

Funkcja osiedla w mieście:

- mieszkaniowa
- usług społecznych
- turystyczna (znaczenie dla OF)
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- produkcyjna (znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska

Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

populacja:	4 178	
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna	
	poniżej 6	↑ 360
	7-15	↓ 396
	16-19	↓ 172
	produkcyjna	↓ 2 385
	poprodukcyjna	↑ 865
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 203 osoby	
gęstość zaludnienia:	333 / km ²	

Struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- osiedle położone na skarpie Odrzańskiej w paśmie nadrzecznym o dwudzielnej strukturze: w obszarze wierzchołkowym tarasu górnego dominuje układ dawnej ulicówki z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną (57%) niskiej intensywności z zielenią gospodarczą (ogrody działkowe) i naturalną, w obszarze skarpy i tarasu dolnego istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z pasem usług, produkcji i składów z dostępem do nabrzeży, poprzedzielane wąskimi terenami zieleni naturalnej przywodnej, stanowiącymi element korytarza ekologicznego, za którym znajduje się obszar, obejmujący Odrę z wyspami podlegający ochronie w ramach SZM i obszarów NATURA 2000; na tarasie brzegowym obok znacznych terenów produkcji występują punktowo usługi sportu i rekreacji, zieleni naturalna, lasy, naturalne ciek wodne, a od wysp oddziela obszar morskich wód wewnętrznych z torem wodnym
- urozmaicona rzeźba terenu – zachodnia część osiedla położona w obrębie stoku wschodniego Wzniesień Szczecińskich u podnóża Wzgórz Warszawskich, wschodnia część w obniżeniu Doliny Odry
- część osiedla w granicach portu morskiego
- udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 33 %
- udział zwartej zabudowy:
 - 17% osiedla w obszarze zwartej zabudowy
 - 83% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni naturalnej, w tym ogrody działkowe oraz tereny wód z przewagą morskich wód wewnętrznych
- prawie 25% powierzchni osiedla stanowi niezagospodarowana wyspa – lasy i zieleni naturalna
- udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 0,1%
- lokalne centra usługowe – wykształcone i słabo wykształcone
- wyposażenie w usługi społeczne – żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, przychodnia, kościół, straż pożarna, obiekt sportowy
- udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 8%
- dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 91%
- dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 10%
- zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci kanalizacji wod.-kan. – 91%

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane:

- obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)
- obszar do remediacji przy ul. Łowieckiej

Stan środowiska:

- tereny chronione: wyspy Mewia, Kacza i północna część Dębiny położone w granicach obszaru Natura 2000 PLB „Dolina Dolnej Odry”, północna część Dębiny położona w granicach obszaru Natura 2000 PLH „Dolna Odra”, zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dębina”, użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyńki i Żółwinki”, złoża kopalin, liczne stanowiska chronionej fauny i flory oraz siedliska przyrodnicze
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: wyspy Ostrów Żurawi, Mewia, Kacza, północna część Dębiny, wielofunkcyjna Odra, doliny strumieni Skolwinka, Glinianka, liczne rowy, tereny podmokłe, wysięki, ogrody działkowe, część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta, główny korytarz przewietrzania, istniejące doliny stanowią lokalne korytarze ekologiczne pomiędzy Puszcza Wkrzańską i Odrą
- problemy środowiskowe: w północnej i centralnej części osiedla osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi, przerwanie ciągłości korytarza ekologicznego przez infrastrukturę drogową oraz tereny produkcyjne nad rzeką, obecność emitorów punktowych i powierzchniowych zanieczyszczeń powietrza, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych

	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Szosa Polska, ciąg ulic Nad Odrą, Stołczyńska • linia kolejowa nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński <p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • magistrale wodociągowe • przepompownie ścieków, kolektory ogólnospławne i sanitarne, kolektory tłoczne ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • ciepłownia lokalna, magistrale ciepłne • stacja elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN/WN/SN „Glinki” • napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia NWN • napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN • kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN <p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary prawnie chronione m. in. cegielnia, kościół • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa VIII – ochrony archeologicznej <p>Ograniczenia: budynki mieszkalne w rezerwie terenu na rozbudowę do klasy ulicy zbiorczej ulic Nad Odrą (w ciągu tzw. Trasy Nadodrzańskiej) i Szosa Polska, niekorzystna konfiguracja terenu z podziałem na górny i dolny taras ograniczająca dostępność, bocznice kolejowe do terenów produkcyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN i najwyższego napięcia NWN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p>Zagrożenia: zabudowa terenów otwartych zagraża ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza, obciążanie zabudową stoków zagraża uruchomieniem procesów osuwiskowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p>Potrzeby: wykształcenie wartości funkcjonalno – przestrzennych, wzmocnienie roli lokalnych centrów usługowych, relokacja straży pożarnej, ogólnodostępna zieleni rekreacyjna, infrastruktura pieszo-rowerowa, zagospodarowanie terenów o funkcji rekreacyjno-turystycznej, związanych z dostępem do wody i budowa zakątków wodnych na wyspach, kontynuacja projektu Mare Dambiensis</p>
<p style="text-align: center;">I K N D R E I K</p>	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w tym SKM • rozbudowa ulicy Nad Odrą warunkująca rozwój terenów wzdłuż Odry • relokacja straży pożarnej <p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Stołczyn • wydzielanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczytelnienia kameralnego układu przestrzennego wsi, utrzymanie wysokich standardów w zakresie ponadnormatywnych wielkości działek, dominującego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niskiej intensywności zabudowy, wysokiej jakości i formy zabudowy uwzględniając walory krajobrazowe • zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej w rejonie ul. Witosa – ul. Warszawskiej oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego w rejonie ul. Nehringa • rozwój usług, związanych z obsługą osiedla, rekreacją i wypoczynkiem wodnym • istniejąca oraz nowa działalność produkcyjna systematycznie modernizowana może być utrwalana poprzez wprowadzenie nowych rodzajów działalności o oddziaływaniu nie pogarszającym istniejących warunków środowiskowych • wody płynące i wyspy pokryte roślinnością podlegają ochronie w ramach SZM i obszarów NATURA 2000; przekształcenia obszaru nie mogą ograniczać możliwości korzystania z toru wodnego oraz wprowadzać innych ograniczeń żeglugowych • ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- rozbudowa ul. Szosa Polska (od tzw. Trasy Północnej do granicy administracyjnej miasta) do klasy ulicy głównej
- rozbudowa ul. Nad Odrą do klasy ulicy zbiorczej, odcinkami budowa ulicy zbiorczej w nowym przebiegu, skrzyżowania z linią kolejową bezkolizyjne
- dopuszcza się budowę trasy tramwajowej w ulicach Szosa Polska i Policka z pętlą tramwajową w rejonie ul. Bajecznej
- rozbudowa ul. Szosa Polska do klasy ulicy zbiorczej na odcinku od tzw. Trasy Północnej w kierunku południowym do ul. Nehringa
- realizacja odcinka trasy rowerowej
- budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Stołczyn na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński wraz z budową parkingu
- budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Stołczyn Północny na linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński

Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:

- utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
- budowa magistrali wodociągowej
- budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN
- dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ulicy Bajecznej

Obszary i zasady ochrony środowiska:

- utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, podniesienie rangi ochrony na części użytku ekologicznego „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczynki i Żółwinki” oraz zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dębina” do formy rezerwatu, utworzenie użytków ekologicznych „Kacza, Mewia Wyspa oraz Żurawi Ostrów” i „Babińskie Zbocza”, utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park Leśny” (Leśne Wzgórza), ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefach strumieni w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt roślin i grzybów)
- utrzymanie funkcji retencyjnej i ekologicznej strumieni i terenów podmokłych
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi
- utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy
- utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń
- rozwijanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie
- utworzenie kolejnych miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych – zakątków wodnych na wyspach związanych z turystyką wodną przy zachowaniu istniejących walorów

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych, ochrony archeologicznej i ekspozycji
- ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.01 powierzchnia 39,87 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, zieleń naturalna, ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, zabudowa usługowa przy ul. Polickiej, osuwisko, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, usługi głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenie części ogrodów działkowych na tereny sportu i rekreacji lub usług publicznych; 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; uzupełnienie układu drogowego; zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych; cały obszar do zainwestowania z wyłączeniem terenów chronionych przyrodniczo; realizacja kompleksu rekreacyjno-sportowego, stworzenie miejsca aktywnego wypoczynku, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ukształtowanie harmonijnego otoczenia krajobrazowego wokół ustanowionego użytku ekologicznego; kompleksy rekreacyjno-sportowe z dużą ilością zieleni urządzonej; wykształcenie ciągłej struktury terenów zieleni urządzonej wzdłuż cieków wodnych Zasady zabudowy: zabudowa kompleksu rekreacyjno-sportowego o wysokich walorach architektonicznych, uwzględniająca walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu, kompozycja zabudowy podporządkowana dolinie cieku

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.02 powierzchnia 25,92 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: usługi, zieleń naturalna, nieużytki, ciepłownia lokalna
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² Funkcje uzupełniające: lokalizacja małego i średniego biznesu, parki technologiczne, działalność rzemieślnicza, handel hurtowy i składowanie towarów, nieuciążliwa produkcja przetwórcza i wytwórcza wysokich technologii, składy, magazyny, zieleń urządzona, dopuszcza się trasę tramwajową wraz z pętlą tramwajową w rejonie ul. Bajecznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ciepłownia lokalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wyposażenie osiedla w lokalne miejsca pracy, wprowadzenie funkcji osiedlowych, wzmacnianie lokalnego centrum usługowego; uzupełnienie układu drogowego; dopuszczenie budowy stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową w rejonie ulicy Bajecznej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy głównej i ulic lokalnych Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji z dopuszczeniem akcentów wysokościowych

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.03 powierzchnia 33,65 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń naturalna, ogrody działkowe, obiekty produkcyjne, składy, magazyny, tereny osuwisk, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, sport, rekreacja, składy, magazyny, zieleń urządzona, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: wskazane nowe tereny mieszkaniowe, przekształcenie terenu składów i magazynów na cele usług; uzupełnienie układu drogowego; ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu przekształcenia z wyłączeniem terenów cennych przyrodniczo, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	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 Zasady zabudowy: wkomponowanie zabudowy w krajobraz leśny; maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zakaz lokalizacji obiektów wielogabarytowych poza terenem koncentracji usług; na terenie wskazanym dla zieleni urządzonej dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej; ograniczony zakaz zabudowy na strefach osuwisk

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.04 powierzchnia 82,16 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zielen naturalna, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Stołczyńskiej, zabudowania i wyrobisko dawnej cegielni „Zgoda”, udokumentowane złoża kopalin, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zielen naturalna i ogrody działkowe
	Funkcje uzupełniające: sport i rekreacja, zielen urządzona, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; uzupełnienie istniejącego zespołu zabudowy w rejonie ul. Ceglówki uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru z wyłączeniem terenów osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi; uzupełnienie układu drogowego, wskazany obszar do rekultywacji
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji istniejącego zespołu zabudowy w rejonie ul. Ceglówki; gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od warunków ekspozycji krajobrazu, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odry; koncentracja usług na wyznaczonych obszarach z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej; zachowanie charakteru przestrzeni otwartej na 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, ochrona krajobrazu kulturowego
	Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; zachowanie otwarć widokowych na rz. Odre i J. Dąbie; zakaz zabudowy na terenie proponowanego użytku ekologicznego; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.05 powierzchnia 108,77 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności skoncentrowana w rejonie ulic. Nehringa, Kościelna, Dąbrówki, Witosą; szkoła podstawowa, obiekt sakralny i inne usługi podstawowe, składy, magazyny, zieleń dawnego cmentarza, zieleń naturalna, ogrody działkowe, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, usługi związane z kompleksem zieleni urządzonej (turystyka, wypoczynek, rekreacja, sport, gastronomia), zieleń urządzona, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia istniejącej zabudowy dawnej wsi Stołczyn uwzględniające jej historyczną strukturę przestrzenną; przekształcenie zieleni nieurządzonej (w północnej części jednostki) w kompleks zieleni urządzonej, przy zachowaniu wartościowych elementów przyrodniczych; przekształcenie istniejących ogrodów działkowych w ograniczonym zakresie, wyłącznie na potrzeby realizacji usług z zakresu infrastruktury społecznej (oświata, kultura, ochrona zdrowia, opieka społeczna) lub zieleni urządzonej (skwery, zieleńce, wybiegi dla psów, siłownie na wolnym powietrzu, boiska sportowe); realizacja nowego kompleksu ogrodów działkowych; doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i ponadlokalnym; uzupełnienie układu drogowego, naturalnego i krajobrazu; wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	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 terenach dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; gabaryty zespołów nowej zabudowy realizowanej poza istniejącymi strukturami zróżnicowane w zależności od ekspozycji terenów; wykształcenie lokalnego centrum usługowego z dopuszczeniem punktowych lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne; na terenach usługowych, w zależności od zakresu usług, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych z usługami w parterach; utrzymanie kompozycji zespołu zieleni na terenie dawnego cmentarza; dopuszczenie realizacji nowych ogrodów działkowych w terenie wyznaczonym dla zieleni urządzonej Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz 4 kondygnacje dla zabudowy wielorodzinnej; obrzeżna zabudowa ulic Kościelnej, Nehringa, Dąbrówki; zachowanie otwarcia widokowego na rz. Odrę i J. Dąbie, zwłaszcza z terenu dawnego cmentarza przy ul. Nehringa; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.06 powierzchnia 47,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa, zieleń naturalna
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla i dzielnicy, usługi publiczne z zakresu infrastruktury społecznej (oświata, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), usługi sakralne, zieleń urządzona, dopuszcza się trasę tramwajową w ul. Polickiej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego; uzupełnienie infrastruktury technicznej i społecznej; wykształcenie uzupełniającego układu drogowego; wykształcenie lokalnych miejsc pracy i wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): gabaryty zespołów nowej zabudowy zróżnicowane w zależności od warunków ekspozycji terenów, zwłaszcza panoramy od strony rzeki Odrę; 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 i ulicy zbiorczej Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej i 4 kondygnacje nadziemne dla zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalnych dominant wysokościowych; w terenie wyznaczonym pod koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się małe zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.07 powierzchnia 42,09 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń naturalna, ogrody działkowe, zieleń leśna, ciek i naturalne zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, głównie dla obsługi lokalnych potrzeb mieszkańców osiedla, zieleń urządzona i leśna, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego; zieleń leśna do zachowania; zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieku i naturalnych zbiorników wodnych; realizacja nowych terenów mieszkaniowych; wykształcenie uzupełniającego układu drogowego; tworzenie nowych miejsc pracy, ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu
Standardy kształtowania przestrzeni	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) terenach przyległych do ulicy zbiorczej; b) terenach przyległych do ulic lokalnych; dopuszczenie punktowych lokalizacji usług w terenach wyznaczonej zieleni; 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 zbiorczej
	Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.08 powierzchnia 54,43 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zieleń naturalna, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa; ciek i zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	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, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych w tym cieków i zbiorników wodnych; ochrona środowiska kulturowego, naturalnego i krajobrazu, , ochrona krajobrazu kulturowego; uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	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 terenach przyległych do dróg publicznych; dopuszczenie punktowych lokalizacji usług 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; 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; dopuszczenie realizacji nowych ogrodów działkowych w terenie wyznaczonym dla zieleni urządzonej
	Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 3 kondygnacje; zakaz lokalizacji obiektów wielogabarytowych; zachowanie otwarcia widokowego na rz. Odrę i J. Dąbie; ograniczony zakaz zabudowy w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.09 powierzchnia 32,15 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: produkcja, magazyny, składy, zieleni nieurządzona, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe, zieleni urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej; rewitalizacja i aktywizacja terenów, ochrona krajobrazu kulturowego; uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry; dopuszczenie realizacji nowych ogrodów działkowych w terenie wyznaczonym dla zieleni urządzonej
	Zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach i terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.10 powierzchnia 0,92 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, zieleni nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi produkcyjne, rzemiosło, drobna wytwórczość; dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową
	Funkcje uzupełniające: produkcja, składy, mieszkalnictwo w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: od strony ul. Nad Odrą zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych
	Zasady zabudowy: wolno stojąca zabudowa przy ul. Nad Odrą; obszar zagrożony ruchami masowymi

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.11 powierzchnia 134,65 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: obiekty produkcyjne (dawna 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, bazy, przeładunek, składy, magazyny m.in. terminale ciekłych i stałych ładunków chemicznych, logistyka, parki technologiczno-naukowe, inkubatory przedsiębiorczości, nauka, nabrzeże wielofunkcyjne
	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), zieleni naturalna, dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: tworzenie nowych warunków do rozwoju obszaru portowego, zachowanie waloru portu morsko-rzecznyego pełniącego rolę portu uniwersalnego, rozwój usług dystrybucyjno-logistycznych; restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): ekspozycja obszaru od strony rzeki Odry; funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w terenie koncentracji usług; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Zasady zabudowy: gabaryty zabudowy uwzględniające ekspozycję obszaru od strony rzeki Odry; nowe obiekty mieszkalne wyłącznie w postaci pojedynczych lokali mieszkalnych przy obiektach usługowych

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.12 powierzchnia 20,04 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Żurawi Ostrów - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne; obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%, wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno-florystyczny (trzciniowiska i szuwały)
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny, do swobodnego rozwoju drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej; wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łakami aluwialnymi i szuwarowiskami
	Zasady zabudowy: proponowany użytek ekologiczny; zakaz zabudowy

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.13 powierzchnia 70,13 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Mewia Wyspa - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych; wody i kanały wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%, wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno-florystyczny (trzciniowiska i szuwały), obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna
	Funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia nawigacyjne, sport i rekreacja - punkty postojowe dla małych jednostek pływających
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej; wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu, strefa ochrony ekspozycji (wizury) światła sektorowego „Babina” i nabieżnika „Ina S”, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łakami aluwialnymi i szuwarowiskami; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy punktów postojowych dla małych jednostek pływających; 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; proponowany użytek ekologiczny; obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.14 powierzchnia 58,86 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Kacza Wyspa - roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, śródlądowe wody powierzchniowe wraz ze strefą przybrzeżną i zaroślami, żeglugowe tory wodne, brak sieci uzbrojenia terenu; wartościowy obszar przyrodniczy faunistyczno-florystyczny (trzciniowiska i szuwały), obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna
	Funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia nawigacyjne, sport i rekreacja - punkty postojowe dla małych jednostek pływających
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar naturalny, do przeobrażeń głównie drogą sukcesji naturalnej roślinności istniejącej; wszelkie działania podporządkowane ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie naturalnego środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łakami aluwialnymi i szuwarowiskami; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy punktów postojowych dla małych jednostek pływających; 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; wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, proponowany użytek ekologiczny, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.15 powierzchnia 273,50 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Wyspa Dębina - zieleń leśna, zieleń naturalna – roślinność typowa dla terenów podmokłych obszarów przywodnych, wody i kanały wodne, urządzenia nawigacyjne, brak sieci uzbrojenia terenu; występowanie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych: zespół przyrodniczo-krajobrazowy, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń leśna
	Funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia nawigacyjne, obiekty i urządzenia usług sportów wodnych i rekreacji – punkty postojowe dla małych jednostek pływających, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zakaz zabudowy kubaturowej; ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy z łąkami aluwialnymi i szuwarowiskami; 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, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie środowiska naturalnego i krajobrazu wyspy, strefa ochrony ekspozycji (wizury) nabieżnika „Bykowo”; ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy punktów postojowych dla małych jednostek pływających; wybór szczegółowej lokalizacji budowy punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach terenu wskazanego, w planie miejscowym, winien uwzględnić występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt; 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”

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.16 powierzchnia 22,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ciek wodny wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, zieleń naturalna, ogrody działkowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna
	Funkcje uzupełniające: zieleń leśna, ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu; zachowanie ogrodów działkowych; ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu doliny strumieni, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie istniejącej struktury przestrzennej
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy na obszarze użytku ekologicznego; zachowanie naturalnych walorów cieków; ograniczony zakaz zabudowy na osuwiskach

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.17 powierzchnia 27,60 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: stacja elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN/WN/SN „Glinki”, napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia NWN, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, ciekі wodne wraz z roślinnością przybrzeżną, zieleń leśna, grunty rolne, ogrody działkowe
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń urządzona i ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: stacja elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN/WN/SN, składy, magazyny, usługi, punkt odbioru odpadów problemowych, w tym odpadów remontowo-budowlanych, prowadzony w ramach selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, zieleń leśna, usługi, turystyka i rekreacja
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu z dolinami cieków wodnych i roślinnością przybrzeżną, zachowanie zieleni leśnej i ogrodów działkowych, wprowadzenie zieleni urządzonej; do zainwestowania teren wzdłuż ul. Szosa Polska, ochrona krajobrazu kulturowego, teren pomiędzy stacją elektroenergetyczną i terenem ogrodów działkowych; uzupełnienie układu drogowego; budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NWN
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie charakteru terenów otwartych wzdłuż cieków wodnych; zachowanie ciągłej struktury terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych; harmonijna pierzeja ulicy głównej Zasady zabudowy: maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje, zakaz zabudowy strefy cieków wodnych

OSIEDLE	STOŁCZYN
Jednostka planistyczna	P.T.18 powierzchnia 3,83 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, obiekty magazynowe, produkcyjne i składy
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, stacje paliw z usługami towarzyszącymi, obsługa i naprawa pojazdów, dopuszcza się usługi ratownictwa, w tym pożarnictwa, dopuszcza się obiekty turystyczne: motele, pensjonaty, usługi rozrywki, itp., oraz istniejącą funkcję mieszkaniową
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: restrukturyzacja i rewitalizacja obszaru, likwidacja zabudowy mieszkaniowej, nowe zagospodarowanie terenu w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną całego obszaru, ochrona krajobrazu kulturowego i panoramy miasta
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): harmonijna pierzeja ulicy zbiorczej oraz sylweta zabudowy od strony terenów kolejowych Zasady zabudowy: jednakowe gabaryty obiektów kształtujących nowe zespoły zabudowy