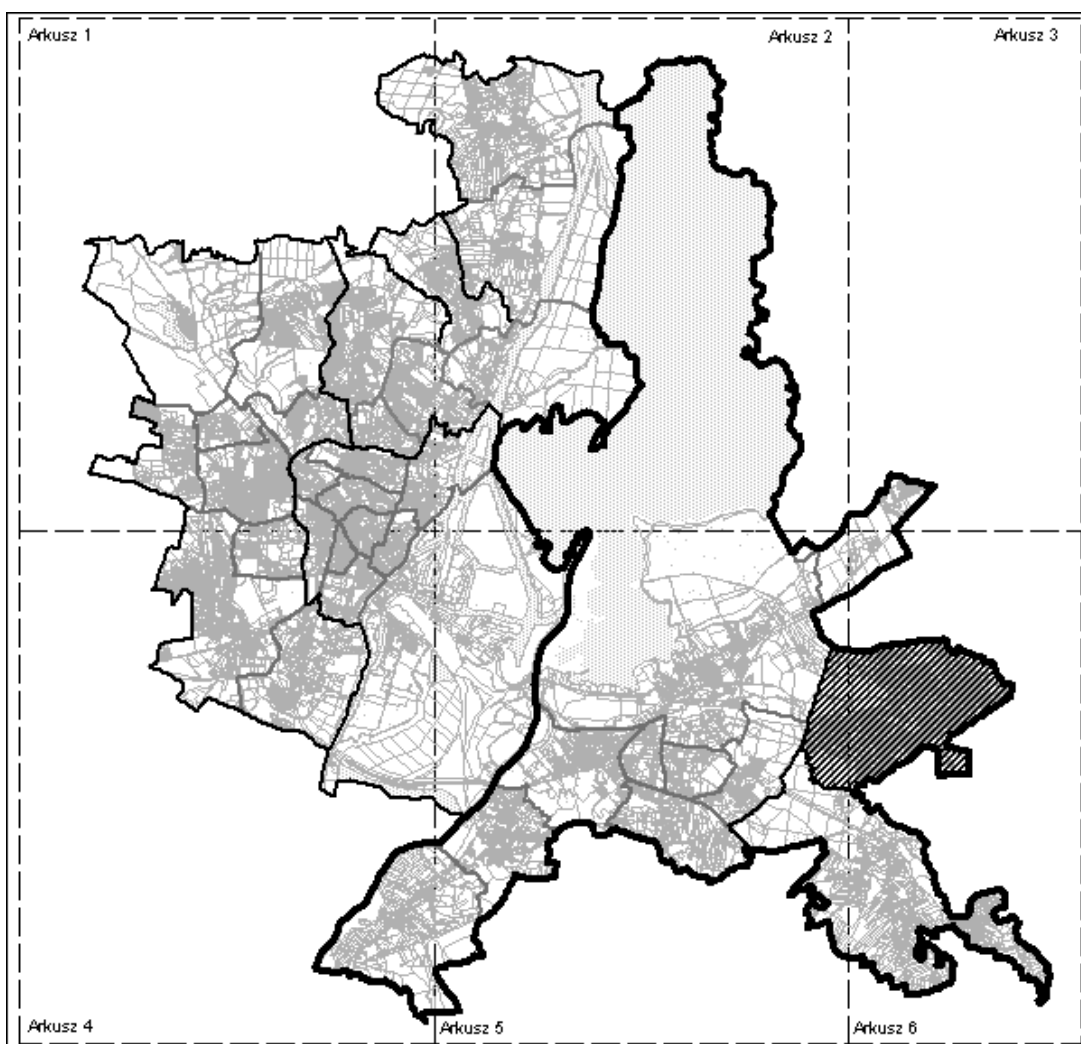




OSIEDLE WIELGOWO-SŁAWOCIESZE

Peryferyjne względem centrum miasta osiedle, charakteryzujące się zabudową o charakterze podmiejskim, z dominacją jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Wydzielony obszar stanowi teren szpitala w Zdunowie pełniący funkcje ponadlokalne. Na części powierzchni wskazanej w jednostkach planistycznych utrzymuje się produkcję rolniczą. Ochronie podlegają tereny leśne, zieleń urządzona oraz ciek wodny. Przekształcenia w ich obszarze muszą być zgodne z planem urządzenia lasu oraz zasadami stosowanymi w Systemie Zieleni Miejskiej (SZM). Podstawowy kierunek rozwoju osiedla to jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa z dostosowaną do potrzeb infrastrukturą społeczną i techniczną. Jako funkcję uzupełniającą traktuje się produkcję, usługi i składy na terenach w Dunikowie, z możliwością wykształcenia parku przemysłowego. Dopuszcza się także realizację stacji kontenerowej i stworzenia powiązań produkcyjno-transportowych lub składy materiałowe obsługujące obszary produkcyjno - usługowe na Prawobrzeżu.





OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.01
Powierzchnia w ha	24,89
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Specjalistyczny Szpital im. Prof. Alfreda Sokołowskiego w Zdunowie, zabudowa mieszkaniowa; zasilanie w wodę, ciepło i energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: zieleni leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, kompleksy zieleni urządzonej na terenie szpitala;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie układu przestrzennego o wartości lokalnej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: rozbudowa budynku głównego szpitala narusza kompozycję przestrzenną zespołu zabudowy;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi zdrowia;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, zieleni leśna, zieleni parkowa, komunikacja drogowa; dopuszcza się wyłącznie wbudowane usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m²;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zainwestowanie miejskie, wszelkie działania należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren szpitala wraz z częścią gruntów leśnych, teren zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: lokalizacja na terenie szpitala ładowiska dla śmigłowców sanitarnych i rozbudowa funkcji ratowniczych szpitala;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie i rewaloryzacja zespołu zabudowy i kompozycji zespołu zieleni na terenie szpitala z dopuszczeniem rozbudowy obiektów ograniczonych wysokościowo; fragment drogi wspomagającej wzdłuż drogi ekspresowej S-10 na odcinku Niedźwiedź-Zdunowo;</p> <p>zasady zabudowy: ochrona obiektów zabytkowych, zieleni komponowanej i rekreacyjnej; dopuszcza się przebudowę obiektów historycznych i zmianę zagospodarowania terenu szpitala w celu poprawy funkcjonowania szpitala;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. A. Sokołowskiego; trasa rowerowa wzdłuż północnej granicy jednostki;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej; zachowanie kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni parkowej, zabytki w gminnej ewidencji zabytków chronione planem;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.02
Powierzchnia w ha	17,47
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las, komunikacja drogowa; sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna; funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa; działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na konieczność poszerzenia drogi publicznej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; przebudowa układu drogowego; obszary do zainwestowania: tereny komunikacji drogowej; obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, skomunikowanie wsi Niedźwiedz z ul. Prof. Tomasza Żuka;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej, komunikacja drogowa, fragment drogi wspomagającej wzdłuż drogi ekspresowej S-10 na odcinku Niedźwiedz-Zdunowo; zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i obiektów drogowych; komunikacja: obsługa z ulic: A. Sokołowskiego i Prof. Tomasza Żuka; trasa rowerowa w północnej części terenu; inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.03
Powierzchnia w ha	3,82
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las; sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna; działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne z uwagi na konieczność poszerzenia przylegającej drogi publicznej (ul. Prof. Tomasza Żuka);
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej; zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; komunikacja: obsługa głównie z ul. Prof. Tomasza Żuka; trasa rowerowa wzdłuż ul. Przytorze; inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.04
Powierzchnia w ha	117,09
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa, ogrodnicza, rzemieślnicza, las, rzeka Chełszcza, zieleń naturalna, grunty rolne, magistrala wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: strumień Chełszcza, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; na pld. skraju jednostki występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: część obszaru w strefie uciążliwości od linii kolejowej; dla części obszaru brak komunikacji drogowej; brak kanalizacji sanitarnej; część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa (usługi oświaty, kultury, sportu, turystyki i rekreacji, handlu, gastronomii) i rzemieślnicza, działalność rolnicza, zieleń parkowa, drogi osiedlowe;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne; wyłączenie części gruntów z ewidencji terenów zamkniętych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zainwestowanie miejskie, wszelkie działania należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu, wszelkie działania nie powinny pogarszać standardu warunków mieszkaniowych, tereny w rejonie ul. Sadowej rezerwuje się na cele usług publicznych (oświata);</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki z wyłączeniem terenów zagrożonych powodzią;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie zieleni izolacyjnej o charakterze osłonowym w pasie terenu przylegającym do linii kolejowej; realizacja bezkolizyjnego przejścia w tunelu pod linią kolejową;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień w nawiązaniu do istniejącego i historycznego układu przestrzennego (możliwość obudowy piezeii ul. Stary Szlak);</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), budynki w przewadze kryte dachami stromymi; ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych; nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic Prof. T. Żuka i Przylesie poprzez lokalną sieć ulic; trasa rowerowa wzdłuż ulic: Stary Szlak, Przylesie i Przytorze;</p> <p>inżynieria: budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków; istniejąca magistrala oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM, ciekli do zachowania i ochrony, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: na obszarze jednostki częściowo ustalono strefę ochrony konserwatorskiej; występuje strefa W II ochrony archeologicznej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków chronione planem;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.05
Powierzchnia w ha	15,34
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las; magistrala wodociągowa, sieci uzbrojenia rozdzielczego; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna; funkcje uzupełniające: lokalny układ ulic publicznych; działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie; wszelkie działania na terenie leśnym poza zasięgiem zainwestowania miejskiego winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu; obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej; zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, obiektów drogowych i sieci inżynierskich; komunikacja: obsługa głównie z ul. Przylesie; trasa rowerowa wzdłuż ul. Przylesie; inżynieria: budowa rurociągu tłoczego ścieków; istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.06
Powierzchnia w ha	94,18
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, rzeka Płonia; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, część terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: ciągi pieszo - rowerowe wyposażone w urządzenia turystyczne, turystyka wodna (szlak kajakowy);</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wzdłuż rzeki Płoni na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: na gruntach nieleśnych dopuszcza się zainwestowanie służące turystyce i rekreacji; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, wykorzystanie rzeki Płoni jako szlaku kajakowego o znaczeniu regionalnym, udroźnienie koryta rzeki;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej z elementami urządzeń turystyki i rekreacji jak: ścieżka zdrowia, szlak turystyczny;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, urządzeń turystyki dopuszczonych planem i sieci inżynierskiej;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie z ul. Stary Szlak; trasa rowerowa wzdłuż ul. Stary Szlak;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren objęty SZM, na fragmencie obszaru planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa W II ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.07
Powierzchnia w ha	90,66
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, las, rzeka Płonia; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: rzeka Płonia, łąki i pastwiska wysokich klas bonitacyjnych, zieleń leśna, niewielki fragment otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; fragment terenu w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej i kolejowej, obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; brak dogodnego układu komunikacyjnego do obsługi jednostki; elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, brak uzbrojenia terenu; część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy), rolnicza przestrzeń produkcyjna (ogrodnictwo);</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa zagrodowa i agroturystyka, dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne; realizacja ścieżki rowerowej w połączeniu z kładką nad autostradą;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: część terenów niezainwestowanych przeznacza się pod zainwestowanie miejskie, zainwestowanie rolnicze w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrodnictwo, wszelkie działania inwestycyjne dostosowane do istniejących walorów przyrodniczych, wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: głównie tereny przy ul. Stary Szlak i w rejonie rzeki Płoni;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowy układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem; ochrona przed zabudową gruntów rolnych sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca o małej intensywności, wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie ul. Stary Szlak; trasa rowerowa wzdłuż ul. Stary Szlak;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu objęta SZM, granica otuliny SPK; na fragmencie terenu specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 i planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.08
Powierzchnia w ha	77,67
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, wzdłuż linii kolejowej baza przeładunkowa; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; lokalne ogrzewanie i sieci uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: łąki i pastwiska wysokich klas bonitacyjnych, ciek Żołnierska Struga;</p> <p>ochrona zabytków: na płn. skraju jednostki występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak dojazdu do obszaru jednostki; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazyny i składy, inkubator studencki, inkubator/park technologiczny, park przemysłowy, centrum wspierania przedsiębiorczości;</p> <p>funkcje uzupełniające: planowana elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia i inne obiekty infrastruktury technicznej; zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: grunty leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne (układ drogowy i sieci inżynieryjne);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja elektroenergetycznej stacji zasilającej wysokiego napięcia – inwestycja celu publicznego, budowa zespołu produkcyjno-usługowego (tworzenie nowych miejsc pracy);</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowa zabudowa i układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem; maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; w SZM minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej 50%;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, nie wyższa niż istniejący w sąsiedztwie drzewostan;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy D.W.25.G ul. Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia, realizacja nowych sieci i obiektów inżynieryjnych;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM, ciek naturalny do zachowania i ochrony;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.09
Powierzchnia w ha	60,25
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; sieci uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa, infrastruktura inżynierska;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie drogi w celu skomunikowania terenu produkcyjnego w sąsiedniej jednostce D.W.08;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Tczewskiej;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występują strefy VII i VIII ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.10
Powierzchnia w ha	97,79
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie z ul. Tczewskiej;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.11
Powierzchnia w ha	16,50
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, las, ciek Chęlszczaça; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna – Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, ciek Chęlszczaça;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego i uzbrojenia do obsługi jednostki; elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; niekorzystne oddziaływanie komunikacji drogowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>funkcja uzupełniająca: zieleń leśna, ciek Chęlszczaça;</p> <p>działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne (komunikacja drogowa); ochrona cennych zasobów przyrody wzdłuż cieku Chęlszczaça;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie pod warunkiem skomunikowania terenu, zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar jednostki poza terenem leśnym i ciekami Chęlszczaça;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: wszelkie działania inwestycyjne wpisane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu powinna harmonijnie komponować się w widokach z autostrady;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje, wkomponowana w układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>komunikacja: zakaz obsługi z autostrady A6; dojazd z terenu jednostki D.D.23 w Trzebuszu poprzez wiadukt nad autostradą; dopuszcza się dojazd poprzez jednostki D.W.13 lub D.W.10;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, ochrona i zachowanie naturalnego charakteru cieku Chęlszczaça, wartościowy obszar przyrodniczy objęty SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.12
Powierzchnia w ha	26,59
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, enklawy zieleni leśnej, ciek Chełszcząca;</p> <p>ochrona przyrody: ciek Chełszcząca;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki wraz z uzbrojeniem;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji turystyki oraz inne związane z ich obsługą;</p> <p>funkcje uzupełniające: inne usługi, zalesienie północnej części terenu; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych, zieleni urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne (nowy układ drogowy); ochrona cennych zasobów przyrody;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: część gruntów rolnych przeznaczona do zalesienia, tereny niezainwestowane poza przeznaczonymi do zalesienia przeznaczają się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki poza terenami przeznaczonymi do zalesienia i ciekami Chełszcząca;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowy układ przestrzenny zharmonizowany z otaczającym krajobrazem; od strony cieku Chełszcząca należy dążyć do wprowadzenia zieleni i ograniczenia zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu objęta SZM, ochrona i zachowanie naturalnego charakteru cieku Chełszcząca;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.13
Powierzchnia w ha	15,55
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna; funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa; działanie zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej; zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów inżynieryjnych; komunikacja: dojazd głównie z ul. Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic; inżynieria: dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynieryjnych; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.14
Powierzchnia w ha	38,77
Uwarunkowania	stan zainwestowania: grunty rolne, teren częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi „Osiedle Leśne”; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;
	ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo lasu;
	kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki; brak kanalizacji sanitarnej;
Kierunki	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe;
	działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne (układ drogowy);
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznaczają się pod zainwestowanie miejskie;
	obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;
	obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie dróg publicznych w celu skomunikowania terenu jednostki;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem;
	zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
	komunikacja: obsługa głównie z ul. Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic;
	inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.15
Powierzchnia w ha	61,98
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: grunty rolne, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty terenu przyrodniczo cenne: łąki i pastwiska wysokich klas bonitacyjnych; występowanie siedlisk przyrodniczych: niżowe i górskie łąki (kod 6510);</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi (m.in. działalność administracyjna i dydaktyczna, oświata, kultura, hotelarstwo, handel);</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych, zieleń urządzona, zieleń naturalna, tymczasowe użytkowanie rolnicze;</p> <p>działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne, realizacja układu drogowego;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie z zachowaniem wartościowych zasobów przyrody;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie dróg w celu skomunikowania terenu jednostki;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną, realizacja nowych sieci; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM; chronione siedlisko przyrodnicze do zachowania, wybór szczegółowej lokalizacji zabudowy w granicach terenu wskazanego w planie miejscowym, winien uwzględnić występowanie chronionych siedlisk gatunków roślin i zwierząt, wskazanych w ekofizjografii do planu miejscowego;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.16
Powierzchnia w ha	88,31
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ogrody działkowe, grunty rolne; gazociąg średniego ciśnienia; sieci uzbrojenia;
	ochrona przyrody: ogrody działkowe, łąki, ciek Chełszcząca;
	kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki;
Kierunki	funkcja dominująca: rolnicza przestrzeń produkcyjna, ogrody działkowe;
	funkcje uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nowe drogi;
	działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne, skomunikowanie terenu z osiedlem, powiększenie obszaru ogrodów działkowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zmiana struktury podziałów parcelacyjnych, wprowadzenie na części terenu zainwestowania miejskiego;
	obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: struktura rolnicza z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
	zasady zabudowy: zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna głównie wzdłuż ul. Tatarakowej;
	komunikacja: obsługa głównie z ulicy Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic (ul. Tatarakowa, ul. Gościnna);
	inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;
	ochrona przyrody: część terenu objęta SZM, zachowanie i ochrona naturalnych cieków wodnych;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.17
Powierzchnia w ha	10,41
Uwarunkowania	stan zainwestowania: grunty rolne; gazociąg średniego ciśnienia, sieci uzbrojenia;
	ochrona przyrody: ciek Chelszczyca;
Kierunki	kolizje, konflikty, bariery: obszar w strefie uciążliwości od linii kolejowej; brak lokalnej sieci ulic do obsługi komunikacyjnej jednostki;
	funkcja dominująca: zabudowa usługowa i produkcyjna;
	funkcje uzupełniające: przepompownia ścieków;
Polityka przestrzenna	działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne; realizacja drogi dojazdowej do przepompowni ścieków na przedłużeniu ul. Gościnniej;
	zasady przekształceń: wprowadza się zainwestowanie miejskie;
	obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;
Standardy kształtowania przestrzeni	obszary i zadania strategiczne: przepompownia ścieków – inwestycja celu publicznego, wprowadzenie pasa zieleni wysokiej izolacyjnej;
	struktura przestrzenna: zabudowa dostosowana do wymagań technologicznych dla przepompowni ścieków z dużym zasobem zieleni;
	zasady zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne wolno stojące, zabudowa produkcyjna sytuowana równolegle do linii kolejowej w celu minimalizacji rozprzestrzeniania się hałasu od kolei;
	komunikacja: obsługa z ulic: Tczewskiej i Bałtyckiej, poprzez lokalną sieć ulic;
	inżynieria: budowa przepompowni ścieków, sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczno-ściekowego; istniejące sieci uzbrojenia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;
	ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM, ciek naturalny do zachowania i ochrony;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.18
Powierzchnia w ha	44,26
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, grunty rolne, las, zieleń nieurządzona, tereny upraw polowych; magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo lasów;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak kanalizacji sanitarnej; rozprzestrzenianie się hałasu od strony linii kolejowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa (usługi oświaty, kultury, handlu, zdrowia, gastronomii) i rzemieślnicza, zieleń parkowa;</p> <p>działania zorganizowane: procedura wywłaszczeń na cele publiczne; realizacja drogi dojazdowej po zachodniej stronie jednostki w celu skomunikowania nowych terenów inwestycyjnych i ich wyposażenia w media;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie, tereny w rejonie ul. Tatarakowej rezerwuje się na cele usług publicznych (gimnazjum, usługi użyteczności publicznej);</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary użytkowane rolniczo przeznaczyć pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie zieleni izolacyjnej o charakterze osłonowym w pasie terenu przylegającym do linii kolejowej, realizacja szkoły podstawowej lub gimnazjum; realizacja osiedlowego centrum kultury, realizacja bezkolizyjnego przejścia w tunelu pod linią kolejową;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), budynki kryte dachami stromymi; ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych;.</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Bałtyckiej i Tczewskiej głównie poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków chronione;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.19
Powierzchnia w ha	6,45
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: szkoła podstawowa; las, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń leśna;</p> <p>działania zorganizowane: przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: część terenu przeznaczona się pod zainwestowanie miejskie, zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary do zainwestowania: grunty nieleśne wzdłuż linii kolejowej przeznaczona się na cele usługowe;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie głównej ścieżki rowerowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowa zabudowa wkomponowana w istniejący krajobraz;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), budynki kryte dachami stromymi;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Prof. Żuka i Długiej, trasa rowerowa na przedłużeniu ul. Gościniec;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynieryjnych;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, część terenu objęta SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.20
Powierzchnia w ha	6,45
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzone, główna ścieżka rowerowa;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne, poprowadzenie głównej ścieżki rowerowej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie głównej ścieżki rowerowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej z zielenią miejską;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej oraz elementów małej architektury;</p> <p>komunikacja: dojazd z ulic: Prof. Żuka i Wiślanej, trasa rowerowa wzdłuż granicy miasta;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.21
Powierzchnia w ha	283,61
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, kościół, grunty rolne, lasy, cmentarz, zieleń nieurządzona, nieużytki; magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń wysoka (cmentarz), zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie relikwów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: na części obszaru brak dojazdu, brak kanalizacji sanitarnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa (usługi oświaty, kultury, sakralne, sportu, turystyki i rekreacji, handlu, zdrowia, gastronomii) i rzemieślnicza, zieleń parkowa, zieleń leśna, cmentarz, drogi osiedlowe;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne; rozbudowa cmentarza;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie, grunty w rejonie ul. Wesołej i ul. Sasanki rezerwuje się na cele usług publicznych (przedszkole, boisko sportowe, usługi zdrowia), w rejonie ul. Urodzajnej rezerwuje się na cele cmentarza i obiektu kultu religijnego;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary niezainwestowane przeznaczyć pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: główna ścieżka rowerowa, w rejonie ulicy Bryczkowskiego od Drewnianej do Urodzajnej – obszar renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej; realizacja dróg dojazdowych do nowych terenów inwestycyjnych w północnej części jednostki (w tym do osiedla Osada Leśna); realizacja kanalizacji sanitarnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; rewaloryzacja historycznego zespołu zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), w centrum osiedla budynki kryte dachami stromymi; zabudowa wolno stojąca, ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych; dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Bałtyckiej i Tczewskiej, poprzez lokalną sieć ulic; trasy rowerowe wzdłuż ulic: Borsuczej, Sasanki, oraz odcinków ulic: Bryczkowskiego, Fiołkowej, Wiślanej;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci i obiektów inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń wysoka (cmentarz), proponowane pomniki przyrody, zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej; występuje strefa W III ochrony archeologicznej; zabytki w gminnej ewidencji zabytków chronione w planie;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.22
Powierzchnia w ha	31,68
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, 1 budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Borowej. Zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami towarzyszącymi, układ drogowy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urzędzenia lasu oraz uproszczonym planem urzędzenia lasu dla lasów komunalnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: istniejąca struktura do zachowania i uzupełnień, obszar gospodarki leśnej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej na terenie leśnym oraz obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej poza terenem leśnym, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie z ul. Bałtyckiej poprzez ulice: Bryczkowskiego i Borową;</p> <p>inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, realizacja kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, teren objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.23
Powierzchnia w ha	42,70
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las, gazociąg średniego ciśnienia; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna; funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa, główna ścieżka rowerowa;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urzędzenia lasu; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz na potrzeby komunikacji; obszary i zadania strategiczne: poprowadzenie ścieżki rowerowej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej; zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej; komunikacja: dojazd z ulic: Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic; trasa rowerowa wzdłuż ul. Fiołkowej; inżynieria: istniejące sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, budowa magistrali wodociągowej, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” teren objęty SZM;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.24.A
Powierzchnia w ha	13,60
Uwarunkowania	stan zainwestowania: część autostrady A6, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo lasu;
Kierunki	klasa ulicy: autostrada; przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz pasy awaryjne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: połączenie z otaczającymi terenami tylko poprzez planowany węzeł z ul. Nowoprzestrzenną – Tczewską; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; ochrona przyrody: część terenu objęta SZM;
Inżynieria	elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i skablowania; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.25.G
Powierzchnia w ha	3,60
Uwarunkowania	stan zainwestowania: część ul. Tczewskiej, tereny leśne; sieci uzbrojenia; ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
Kierunki	klasa ulicy: główna; przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; trasy rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przebudowa odcinka istniejącej ulicy, połączenie z autostradą A6 poprzez planowany węzeł; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; ochrona przyrody: fragment teren objęty SZM;
Inżynieria	sieci uzbrojenia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.26.Z
Powierzchnia w ha	6,37
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część ul. Tczewskiej, grunty rolne, tereny leśne; kolektor deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: na wsch. krańcu jednostki występuje układ przestrzenny o wartości lokalnej;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p> <p>trasy rowerowe: wprowadza się wzdłuż ulicy;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM;</p> <p>ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	istniejący kolektor oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i sieci inżynierskich;



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.27.Z
Powierzchnia w ha	3,33
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ul. Bałtycka, ul. Prof. Tomasza Żuka, grunty rolne, tereny leśne, magistrała wodociągowa, kolektor deszczowy, sieci uzbrojenia rozdzielczego;
	ochrona przyrody: fragmenty w sąsiedztwie lasu;
	ochrona zabytków: jednostka stanowi zasadniczy element układu przestrzennego o wartości lokalnej;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza;
	przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
	trasy rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie;
	obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
	ochrona przyrody: fragment terenu objęty SZM;
	ochrona zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej;
Inżynieria	istniejąca magistrała i kolektor oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; realizacja nowych sieci;