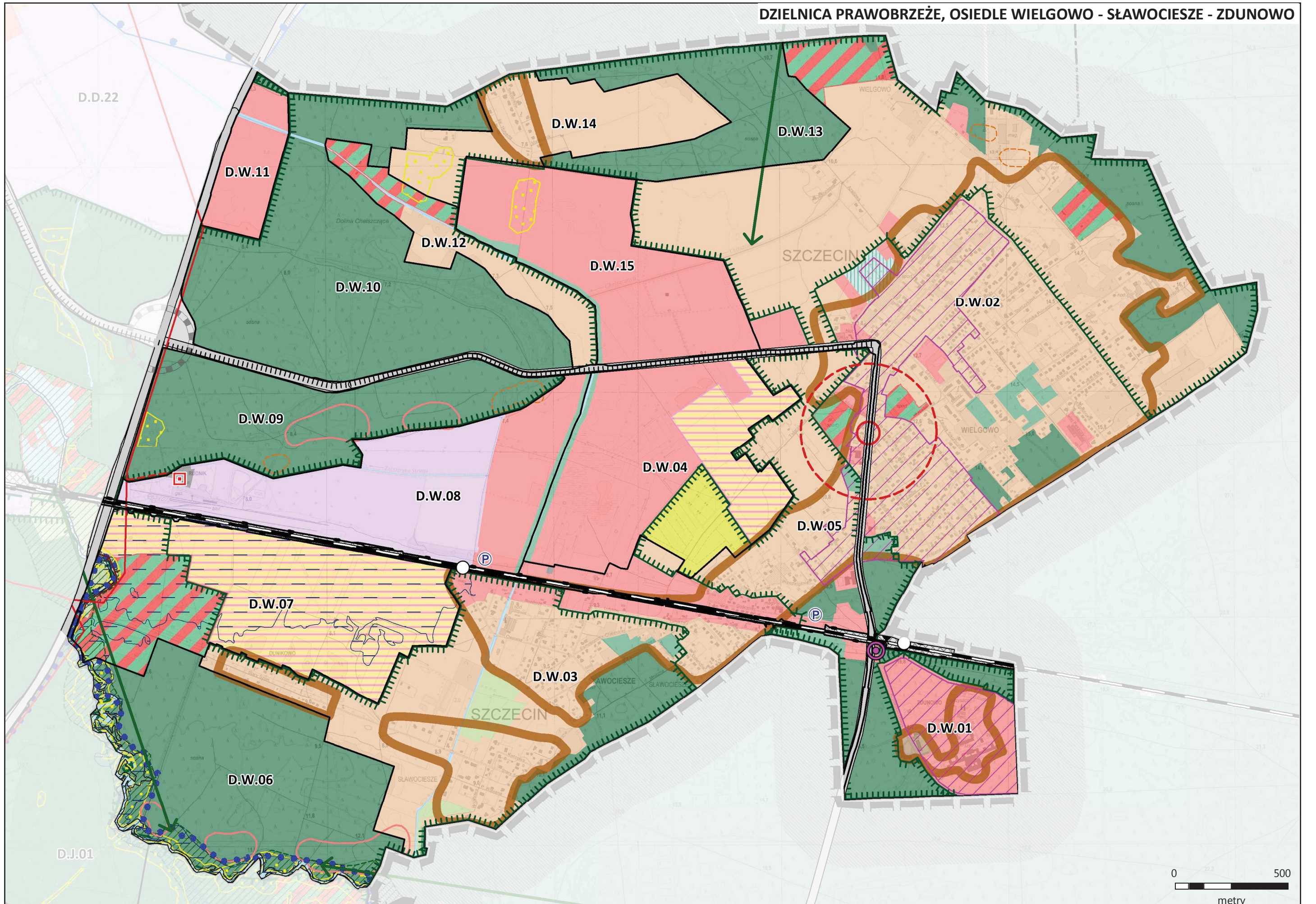


DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE WIELGOWO – SŁAWOCIESZE – ZDUNOWO (D.W.)		powierzchnia 1300,2 ha																																				
A I A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • usług społecznych (znaczenie dla OF) • turystyczno-rekreacyjna • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • produkcyjno-usługowa • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska • rolnicza 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>populacja</td> <td align="right">3 820</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td align="right">↑ 244</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td align="right">↓ 339</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td align="right">↓ 150</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna:</td> <td align="right">↓ 2 198</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td align="right">↑ 889</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 121 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td align="right">294 / km²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td></td> <td align="right">3,5</td> </tr> <tr> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td></td> <td align="right">367</td> </tr> </table>	populacja	3 820		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↑ 244		7-15	↓ 339		16-19	↓ 150		produkcyjna:	↓ 2 198		poprodukcyjna	↑ 889	tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 121 osób		gęstość zaludnienia:	294 / km ²		średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,5	średnia liczba gospodarstw domowych na km ²			w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		367
	populacja	3 820																																				
struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																					
	poniżej 6	↑ 244																																				
	7-15	↓ 339																																				
	16-19	↓ 150																																				
	produkcyjna:	↓ 2 198																																				
	poprodukcyjna	↑ 889																																				
tendencja:	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 121 osób																																					
gęstość zaludnienia:	294 / km ²																																					
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,5																																				
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²																																						
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		367																																				
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozległy zespół osadniczy złożony z dwóch przekształconych wsi i dwóch obszarów o specyficznej funkcji: Wielgowo, Sławociesz, Zdunowo, Dunikowo; Wielgowo to dawna ulicówka kolonizacyjna, położona we wschodniej części osiedla, pierwotna zabudowa powstała w XVIII w. przy ul. ks. kanonika Bryczkowskiego, po wybudowaniu stacji kolejowej powstała nowa droga z zabudową (obecnie ul. Bałtycka), łącząca istniejący układ z koleją, obsługująca także powstałą na początku XX w. dużą kolonię domków jednorodzinnych w części południowo-wschodniej; w początkach XX w., na południe od stacji kolejowej wybudowano szpital i sanatorium przeciwgruźlicze, do którego w końcu XX w. zostało dobudowane niewielkie osiedle wielorodzinne dla pracowników; na południu osiedla, w widłach autostrady i linii kolejowej, znajduje się osada Dunikowo powstała w połowie XIX w. na miejscu porzuconej plantacji morwy; przy historycznej drodze ze Szczecina do Stargardu zwanej Starym Szlakiem, na południe od Wielgowa, nad potokiem Chełszczącej, znajduje się kolonizacyjna osada Sławociesz, powstała w II poł. XVIII w. w formie ulicówki z zabudową po obu stronach drogi; układ ten został częściowo zatarty przez wybudowanie w okresie międzywojennym, w północnej części osady, kolonii domków jednorodzinnych; wieś i kolonia nie zostały zniszczone w czasie wojny; po II wojnie św. zabudowa została znacznie dogęszczona nową zabudową jednorodziną; w osiedlu występują: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, punktowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (3%) niskiej intensywności, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne, zieleń naturalna, lasy, grunty rolne, ogrody działkowe, zbiorniki i ciek wodne • teren płaski – osiedle położone na Równinie Goleniowskiej • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 6% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 25% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 75% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni: lasy i zieleń naturalna, oraz grunty rolne, rozproszona zabudowa • brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji • lokalne centrum usługowe – słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne: przedszkole, szkoła podstawowa, urząd pocztowy, biblioteka, obiekty sportowe, przychodnia, szpital, kościół • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 35% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 65% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca • zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o. • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 19% 																																					

U W A R U N K O W A N I A	<p>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny chronione: na fragmencie obszar Natura 2000 PLH „Wzgórza Bukowe”, fragment otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: Puszcza Goleniowska, grunty orne, łąki i pastwiska, zieleń cmentarna (cmentarz Wielgowo), przyszpitalna zieleń leśna; ciek: Płonia, Chelszcząca, Żołnierska Struga z siecią rowów melioracyjnych, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta problemy środowiskowe: niekorzystny klimat akustyczny w sąsiedztwie linii kolejowej nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny oraz autostrady A6, przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, emitory powierzchniowe zanieczyszczeń powietrza
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6, przechodząca w rejonie północnej granicy miasta w drogę ekspresową S3, wschodnia część autostradowego węzła Dąbie, ul. Tczewska, ul. Bałtycka, północny odcinek ul. prof. T. Żuka linia kolejowa nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny, z przystankiem osobowym Szczecin Zduńowo zlokalizowanym w rejonie ul. Bałtyckiej
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> magistrala wodociągowa przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych kolektory deszczowe napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków strefa WII, WIII – ochrony archeologicznej
	<p>Ograniczenia: podział osiedla przez linię kolejową Poznań Główny-Szczecin Główny, część obszaru w strefie uciążliwości od linii kolejowej i autostrady A6, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, częściowy brak infrastruktury inżynierskiej w tym dróg, porolnicza struktura właścicielska utrudnia prawidłowe rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Zagrożenia: obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%, zabudowa obszarów wzdłuż doliny Płoni i lasów może zagrażać utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza</p> <p>Potrzeby: wykształcenie wartości funkcjonalno-przestrzennych, tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, poprawa dostępności komunikacyjnej pieszej lub pieszo-rowerowej do terenów po obu stronach linii kolejowej, stworzenie powiązań produkcyjno-transportowych lub składowo materiałowe obsługujące obszary produkcyjno-usługowe na Prawobrzeżu</p>

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

I K N J R E I K	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa przy ul. Bryczkowskiego, przebieg linii autobusowych w ul. prof. T. Żuka i ul. Przylesie odcinkami na terenie gminy Kobylanka wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w tym SKM, połączenia komunikacyjne z kolejowymi przystankami osobowymi Szczecin Zdunowo i Szczecin Dunikowo
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrona krajobrazu kulturowego, kreacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałych na układzie dawnych wsi skoncentrowanych wzdłuż głównych dróg oraz kameralnych układów ulic lub placów stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczynienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymanie wskaźników wielkości działek, wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, niskiej intensywności zabudowy, lokalnych form zabudowy kontynuujących wartości krajobrazowe uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) wzmocnienie lokalnego centrum usługowego i wykształcenie nowych w lokalizacjach węzłowych uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów utrzymanie i rozwój funkcji ochrony zdrowia (szpital) o znaczeniu ponadlokalnym utrzymanie i uzupełnienie terenów produkcji, usług i składów w Dunikowie (park przemysłowy) utrzymanie enklaw użytkowania rolniczego i terenów istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych i ekologicznych (głównie łąki i pastwiska oraz staw rybny) uwzględnienie ochrony lasów ze strefą ekotonową, utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej, enklaw terenów rolniczych wraz z ciekami i oczkami wodnymi jako elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej w terenach zieleni dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych (ciągów pieszo-rowerowych) i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji, typowych dla oznakowanych szlaków turystycznych, głównie wzdłuż rzeki Płoni ograniczenia zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Dunikowo na linii kolejowej nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny wraz z budową parkingu budowa parkingu w rejonie przystanku osobowego SKM Szczecin Zdunowo zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek autostrady A6, odcinek drogi ekspresowej S3, ulica w klasie głównej odcinek ul. Tczewskiej od autostradowego węzła Dąbie do ul. Wolframowej, ulice w klasie zbiorczej: odcinek ul. Tczewskiej (od ul. Wolframowej do ul. Bałtyckiej), ul. Bałtycka, odcinek ul. prof. T. Żuka realizacja odcinków tras rowerowych wskazane bezkolizyjne przekroczenie linii kolejowej przez ciąg ulic prof. T. Żuka - Bałtycka
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej budowa kolektorów sanitarnych budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Tczewska” budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni terenu biologicznie czynnego, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni, ograniczenie zagospodarowania i zabudowy w strefie cieków w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Płoni” utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej cieków utrzymanie terenów rolniczych utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego
<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych i ochrony archeologicznej ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych 	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.01 powierzchnia 42,35 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: Szpital w Zdunowie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, lasy
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi społeczne, usługi zdrowia Funkcje uzupełniające: lasy, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie i rewitalizacja zespołu zabudowy o wartościach zabytkowych, z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy wkomponowanej w strukturę przyrodniczo-krajobrazową założenia, uzupełnienie układu drogowego, dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie zespołu zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w otoczeniu kompleksu leśnego Zasady zabudowy: budowa nowych obiektów i zmiana zagospodarowania terenu szpitala w celu poprawy jego funkcjonowania w dostosowaniu do sylwety i ekspozycji zespołu historycznej zabudowy, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.02 powierzchnia 322,70 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, cmentarz, zieleń parkowa, usługi, w tym usługi sakralne, produkcja, grunty rolne, lasy, nieużytki, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności przy ul. Borowej
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, lasy, cmentarz komunalny, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, zachowanie i utrzymanie historycznej struktury przestrzennej części terenu osiedla – rehabilitacja obszaru zabudowy w rejonie ul. Bryczkowskiego, uzupełnienie nową zabudową mieszkaniową i usługową, uzupełnienie osiedla w niezbędną infrastrukturę społeczną, inżynierską, drogową, grunty w rejonie ul. Wesołej i ul. Sasanki rezerwuje się na usługi społeczne (np. przedszkole, usługi zdrowia), grunty w rejonie ul. Urodzajnej rezerwuje się na rozbudowę cmentarza,
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kameralnego charakteru osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, rekreacyjną i enklawami leśnymi; struktura przestrzenna do uzupełnień, podniesienie jakości przestrzeni wspólnych i usług Zasady zabudowy: nowa zabudowa jednorodzinna o parametrach zabudowy istniejącej, w historycznej części osiedla nawiązująca do typu i parametrów zabudowy historycznej, głównie wolnostojąca, ekstensywna; utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych do czasu zmiany profilu ich działalności; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.03 powierzchnia 135,65 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, grunty rolne, zieleń naturalna, lasy, ciek Chęlszczyca, obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, lasy, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie obecnego zainwestowania i uzupełnienie nową zabudową mieszkaniową i usługową (głównie wzdłuż linii kolejowej), z zachowaniem walorów krajobrazowych terenu; w planach miejscowych dopuszcza się doprecyzowanie granic pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i zieleni naturalnej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień, teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze podmiejskim Zasady zabudowy: nowa zabudowa jednorodzinna o parametrach i w typie zabudowy lokalnej, ochrona ciek Chęlszczyca, tereny o wysokim poziomie wód gruntowych wyłączone z zabudowy, ograniczenie zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszar częściowo objęty SZM

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.04 powierzchnia 79,36 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, grunty rolne, łąki, ciek Chęszcząca, las
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi, rolnicza przestrzeń produkcyjna
	Funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, logistyka, magazyny, składowanie, produkcja, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: lokalne centrum dystrybucji, utrzymanie ogrodów działkowych, kontynuowanie działalności rolniczej w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ochrona strefy ciek Chęszcząca, dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): dostosowana do prowadzonej działalności, zabudowa rolnicza, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana wzdłuż ulic
	Zasady zabudowy: wykształcenie pasa zieleni w strefie ciek Chęszcząca, obszar częściowo objęty SZM, parametry zabudowy według potrzeb technologicznych

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.05 powierzchnia 69,99 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, grunty rolne, zielenie nieurządzone, lasy, przepompownia ścieków „Wielgowo”, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: usługi w tym usługi oświaty, kultury, handlu, zdrowia, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni, zielenie urządzone, lasy, parking, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach zabytkowych, utrzymanie i uzupełnienie struktury nową zabudową mieszkaniową i usługową oraz niezbędną infrastrukturą społeczną i inżynierską, poprawa standardu zamieszkania (np. boiska sportowe i urządzenia do rekreacji, handel), wzmocnienie lokalnego centrum usługowego m.in. realizacja osiedlowego centrum kultury, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura do utrzymania i uzupełnień, teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim z usługami
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa o parametrach zabudowy istniejącej, nawiązująca do lokalnych wzorców, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.06 powierzchnia 94,54 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, dolina rzeki Płoni, na fragmencie obszar Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” i otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedliska przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy
	Funkcje uzupełniające: turystyka wodna (szlak kajakowy)
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, w tym doliny rzeki Płoni, szlak turystyczny wzdłuż rzeki Płoni, utrzymanie naturalnego charakteru rzeki, grunty do zalesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): obszar gospodarki leśnej z elementami urządzeń turystyki i rekreacji
	Zasady zabudowy: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich, obszar objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, siedliska przyrodnicze, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.07 powierzchnia 89,52 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty rolne, las, dolina z rzeką Płonia, wały przeciwpowodziowe, na fragmencie obszar Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” i otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedliska przyrodnicze, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	Funkcja dominująca: rolnicza przestrzeń produkcyjna (ogrodnictwo) Funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy na rzece Płoni), zieleń naturalna, las
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona naturalnego charakteru rzeki, zainwestowanie rolnicze w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura do zachowania i uzupełnień, nowe zagospodarowanie terenu zharmonizowane z otoczeniem i wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi, ochrona przed zabudową gruntów rolnych sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi Zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, o swobodnej kompozycji i wkomponowana w krajobraz, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, siedliska przyrodnicze, obszar częściowo objęty SZM, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.08 powierzchnia 77,58 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty rolne, wzdłuż linii kolejowej baza przeładunkowa, ciek Żołnierska Struga, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, magazyny, składy, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi, parki technologiczne, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenie obszaru na działalność produkcyjno-usługową, uzupełnienie układu drogowego, budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Tczewska”
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren produkcyjno-usługowy, struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień Zasady zabudowy: zabudowa według potrzeb technologicznych, ochrona strefy ciek Żołnierska Struga

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.09 powierzchnia 61,32 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, siedlisko przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: infrastruktura inżynierska
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, obszar gospodarki leśnej, dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie (rozbudowa układu drogowego)
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): obszar gospodarki leśnej Zasady zabudowy: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich, obszar objęty SZM, siedlisko przyrodnicze

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.10 powierzchnia 113,90 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, ciek Chęszcząca, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar gospodarki leśnej, ochrona cennych zasobów przyrody wzdłuż ciek Chęszcząca, dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie (rozbudowa układu drogowego)
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): obszar gospodarki leśnej Zasady zabudowy: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich, obszar objęty SZM

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.11 powierzchnia 16,49 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty rolne, las, ciek Chęlszczyca, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: usługi
	Funkcja uzupełniająca: lasy
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zagospodarowanie terenu obiektami usługowymi, uzupełnienie układu drogowego, ochrona cennych zasobów przyrody wzdłuż cieku Chęlszczyca, zieleń leśna do zachowania
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren usługowy, działania inwestycyjne uwzględniające istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy
	Zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca dostosowana do krajobrazu, ochrona i zachowanie naturalnego charakteru cieku Chęlszczyca, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.12 powierzchnia 23,72 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty rolne, lasy, ciek Chęlszczyca, fragment siedliska przyrodniczego
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi sportu i rekreacji
	Funkcje uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zabudowa i zagospodarowanie z uwzględnieniem ochrony krajobrazu i cennych zasobów przyrody wzdłuż cieku Chęlszczyca, zachowanie naturalnego charakteru cieku otwartego Chęlszczyca z brzegiem naturalnym, dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, dopuszcza się wykształcenie uzupełniającego układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zabudowa i zagospodarowanie terenu z dużą ilością zieleni z zachowaniem terenów otwartych, ograniczenia zabudowy w strefie cieku Chęlszczyca oraz w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego
	Zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, ekstensywna, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, obszar objęty SZM, fragment siedliska przyrodniczego

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.13 powierzchnia 41,80 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy
	Funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: obszar gospodarki leśnej, dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie (rozbudowa układu drogowego)
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przyrodniczo-krajobrazowa do zachowania
	Zasady zabudowy: dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich, dróg, obszar objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.14 powierzchnia 41,64 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „Osiedle Leśne”, grunty rolne, siedlisko przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: usługi, użytkowanie rolnicze
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie zainwestowania i uzupełnienie, wykształcenie kompozycji nowej zabudowy mieszkaniowej wkomponowanej w otaczający krajobraz, z zachowaniem wartości przyrodniczych, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren mieszkaniowy z usługami i zielenią urządzoną, wykształcenie spójnej struktury kompozycyjnej zespołu zabudowy
	Zasady zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, na dużych działkach i z dużą ilością zieleni, obszar objęty SZM, siedlisko przyrodnicze

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	D.W.15 powierzchnia 62,03 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty rolne, pastwiska wysokich klas bonitacyjnych, ciek Chęszcza, siedlisko przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, magazyny, składy, logistyka, usługi
	Funkcje uzupełniające: zieleń urządzonej, zieleń naturalna, użytkowanie rolnicze, ogrody działkowe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: zagospodarowanie terenu obiektami usługowymi nieuciążliwymi dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, wkomponowane w otaczający krajobraz z zachowaniem wartościowych zasobów przyrody, wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku Chęszcza, ochrona cieku Chęszcza, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren zabudowy usługowej z zielenią naturalną i urządzonej oraz tereny otwarte
	Zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie wkomponowane w krajobraz, obszar częściowo objęty SZM, siedlisko przyrodnicze