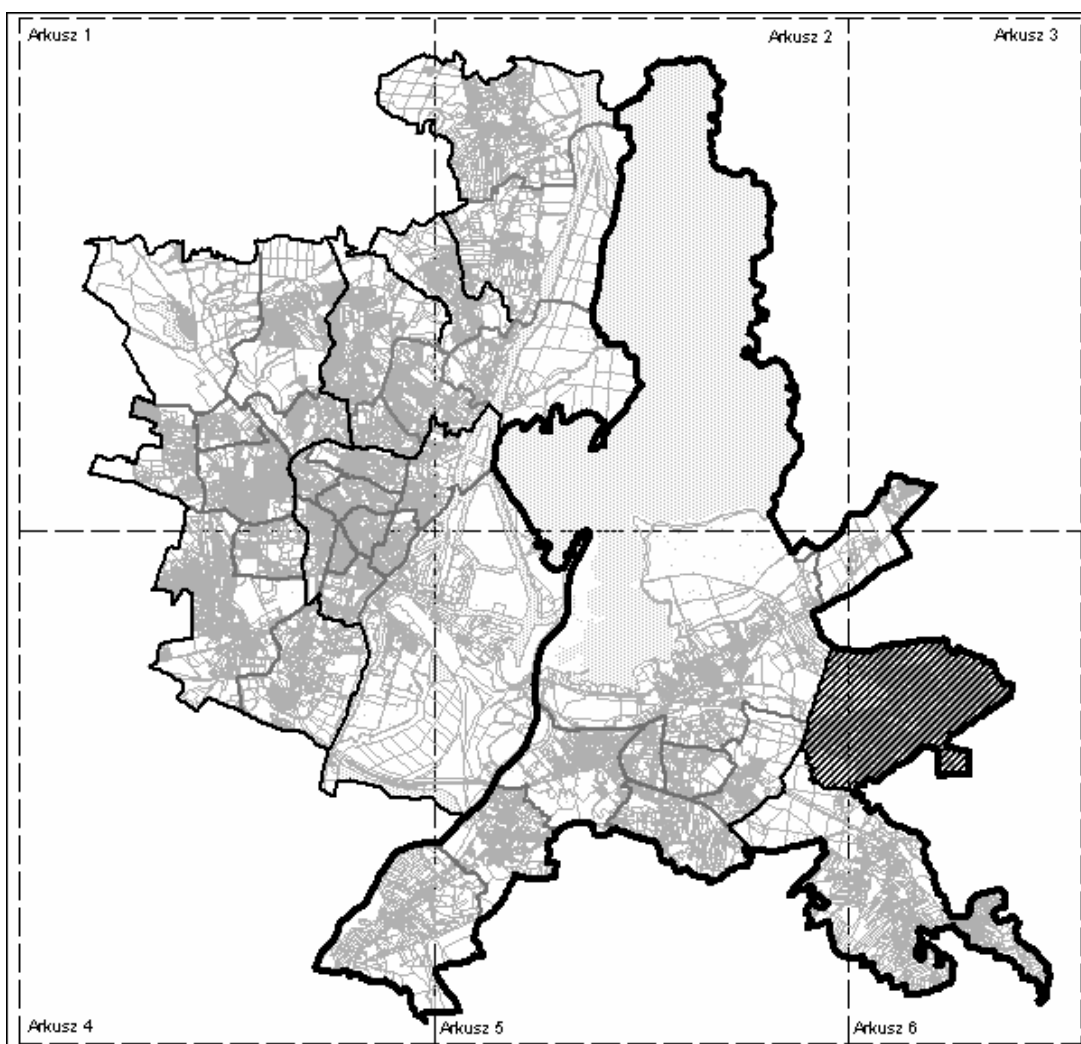




OSIEDLE WIELGOWO-SŁAWOCIESZE

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 także tereny leśne, zieleń urządzone oraz cieki wodne. Przekształcenia w ich obszarze muszą być zgodne z planem urządzenia lasu oraz zasadami stosowanymi w Systemie Zieleni Miejskiej. 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 Zduńowie, zabudowa mieszkaniowa. Zasilanie w wodę, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez lokalny system uzbrojenia szpitala;</p> <p>struktura władania: Samorząd Wojewódzki (przewaga własności), Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce, 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, zieleń leśna, zieleń parkowa, komunikacja drogowa; dopuszcza się wyłącznie wbudowane usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m²;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zainwestowanie miejskie, wszelkie działania należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych 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 lądowiska 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; fragment drogi wspomagającej wzdłuż drogi ekspresowej S-10 na odcinku Niedźwiedź-Zduńowo;</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; główna ścieżka rowerowa wzdłuż północnej granicy jednostki;</p> <p>inżynieria: podłączenie do sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji ściekowej w ul. Sokołowskiego;</p> <p>ochrona przyrody: leśny kompleks promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, teren do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: obszar jednostki do objęcia strefą konserwatorską B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej i ustalenia zasad ochrony w planie; zachowanie kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy i zieleni parkowej, utrzymanie i ustalenie zakresu ochrony zabudowy głównego korpusu szpitala i wskazanych w planie miejscowym obiektów zabudowy i zagospodarowania;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.02
Powierzchnia w ha	17,31
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, komunikacja drogowa;</p> <p>struktura władania jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej;</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 nierolnicze i nieleśne z uwagi na konieczność poszerzenie drogi publicznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, Rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny komunikacji drogowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej, komunikacja drogowa, fragment drogi wspomagającej wzdłuż drogi ekspresowej S-10 na odcinku Niedźwiedź-Zdunowo;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: A. Sokołowskiego i Prof. Tomasza Żuka; główna ścieżka rowerowa w północnej części terenu;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, teren do objęcia strefą SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.03
Powierzchnia w ha	3,82
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P.;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na konieczność poszerzenia przylegającej drogi publicznej (ul. Prof. Tomasza Żuka);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Prof. Tomasza Żuka; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Przytorze;</p> <p>inżynieria: zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich poza ciągiem ul. Przytorze;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, teren do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.04
Powierzchnia w ha	118,59
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa, ogrodnicza, rzemieślnicza, osiedlowa hydrofornia przy ul. Przytorze, las, rzeka Chełszcząca, zieleń naturalna, tereny w użytkowaniu rolniczym. Zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wierzycieli użytkowników, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obszarów przyrodniczych: strumień Chełszcząca, niewielki kompleks leśny, 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 ściekowej;</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: wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; 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 niekomercyjnych usług publicznych (oświata);</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, Rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie zieleni izolacyjnej o charakterze osłonowym w pasie terenu przylegającym do linii kolejowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień w nawiązaniu do istniejącego układu przestrzennego;</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; nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic Prof. T. Żuka i Przylesie poprzez lokalną sieć ulic; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ulic: Stary Szlak, Przylesie i Przytorze;</p> <p>inżynieria: likwidacja osiedlowej hydroforni, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu, budowa kanalizacji ściekowej i deszczowej. Lokalne systemy ogrzewania, planowana budowa rurociągu tłoczego ścieków Wielgowo – Płonia;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy do objęcia strefą SZM, ciek do zachowania i ochrony, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: obszar jednostki częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; na pld. skraju jednostki ustalić strefę W II ochrony archeologicznej; ustalenia ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.05
Powierzchnia w ha	15,34
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej w tym aktywna ochrona przyrody;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: lokalny układ ulic publicznych;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>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;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Przylesie; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Przylesie;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu niezbędnego dla obsługi dopuszczonego zainwestowania miejskiego, planowana budowa rurociągu tłoczego ścieków Wielgowo – Płonia;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, fragment terenu do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.06
Powierzchnia w ha	88,11
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las;
	struktura władania: jednostki organizacyjne S.P.;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, część terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;
	ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna;
	funkcje uzupełniające: ciągi pieszo - rowerowe wyposażone w urządzenia turystyczne;
	działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: na gruntach nieleśnych dopuszcza się zainwestowanie służące turystyce i rekreacji; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej z elementami urządzeń turystyki i rekreacji jak: ścieżka zdrowia, szlak turystyczny;
	zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
	komunikacja: dojazd głównie z ul. Stary Szlak; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Stary Szlak;
	inżynieria: zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia SZM, na fragmencie obszaru planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;
	ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą W II ochrony archeologicznej;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.07
Powierzchnia w ha	88,99
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren w użytkowaniu rolniczym;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: rzeka Płonia, łąki i pastwiska wysokich klas bonitacyjnych, niewielki fragment otuliny SPK; fragment terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi; brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Brak systemów uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy), rolnicza przestrzeń produkcyjna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa zagrodowa, dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: część gruntów rolnych i grunty leśne przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: część terenów niezainwestowanych przeznaczają się pod zainwestowanie miejskie, zainwestowanie rolnicze w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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: cały obszar jednostki;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowy układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca o małej intensywności, wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie ul. Stary Szlak; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Stary Szlak;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy z dopuszczeniem przebudowy; budowa systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia strefą SZM, postulowana zmiana granic SPK; fragment terenu w proponowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.08
Powierzchnia w ha	76,54
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren w użytkowaniu rolniczym – łąki, pastwiska, wzdłuż linii kolejowej baza przeładunkowa;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: łąki i pastwiska wysokich klas bonitacyjnych, strumień 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; brak systemów uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazyny i składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: projektowana elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia i inne obiekty infrastruktury technicznej;</p> <p>działania zorganizowane: należy dążyć do umożliwienia działań typu: inkubator studencki, inkubator technologiczny, park technologiczny, park przemysłowy, centrum wspierania przedsiębiorczości; wszystkie grunty rolnicze i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</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;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowa zabudowa i układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem; maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej poza SZM: 25%, w granicach działki budowlanej w SZM: 50%;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, nie wyższa niż istniejący w sąsiedztwie drzewostan;</p> <p>komunikacja: obsługa od ulicy D.W.25.G Nowoprzestrzennej i ul. Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: projektowana elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia, budowa miejskiego systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia strefą SZM, ciek naturalny do zachowania i ochrony;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W II i W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.09
Powierzchnia w ha	62,90
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej w tym aktywna ochrona przyrody;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego</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>
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: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej; projektowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, fragment terenu do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W II i W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.10
Powierzchnia w ha	96,31
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: Jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody;</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: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, teren do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.11
Powierzchnia w ha	16,49
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren w użytkowaniu rolniczym;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego i uzbrojenia do obsługi jednostki;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne (zainwestowanie miejskie) pod warunkiem skomunikowania terenu; procedura wywłaszczeń na cele publiczne (komunikacja drogowa);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie pod warunkiem skomunikowania terenu;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: wszelkie działania inwestycyjne wpisane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje, wkomponowana w układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>komunikacja: zakaz obsługi z autostrady A6; dopuszcza się dojazd z terenu D.D.23 w Trzebuszu poprzez wiadukt nad autostradą;</p> <p>inżynieria: podłączenie i rozbudowa miejskiego systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną. Lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona i zachowanie naturalnego charakteru strumienia Chęlszcząca;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.12
Powierzchnia w ha	26,47
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren w użytkowaniu rolniczym, enklawy zieleni leśnej;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: strumień Chełszczaça;</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;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: część użytków rolnych przeznacza się do zalesienia, tereny niezainwestowane poza przeznaczonymi do zalesienia przeznacza się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki poza terenami przeznaczonymi do zalesienia;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowy układ przestrzenny zharmonizowany z otaczającym krajobrazem;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, o maksymalnej wysokości 3 kondygnacje;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Tczewskiej;</p> <p>inżynieria: budowa systemu rozdzielczego zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: teren do objęcia SZM, ciek naturalny do zachowania i ochrony;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.13
Powierzchnia w ha	15,55
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: las;
	struktura władania: jednostki organizacyjne S.P;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody;
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;
	komunikacja: dojazd z ul. Tczewskiej;
	Inżynieria: budowa systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną, dopuszcza się lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków.
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, teren do objęcia SZM;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.14
Powierzchnia w ha	38,52
Uwarunkowania	stan zainwestowania: teren w użytkowaniu rolniczym, częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi „Osiedle Leśne”; zasilanie w wodę i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wiczyści użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);
	ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej;
	kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki; brak systemu kanalizacji ściekowej;
Kierunki	funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe;
	działania zorganizowane: wszystkie grunty rolne i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie, procedura wywłaszczeń na cele publiczne;
	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 wolnostojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
	komunikacja: obsługa z ul. Tczewskiej;
	inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną. Lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.15
Powierzchnia w ha	62,36
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: teren w użytkowaniu rolniczym, łąki, zieleń naturalna;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty terenu przyrodniczo cenne;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki; brak systemów uzbrojenia miejskiego;</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, tymczasowe użytkowanie rolnicze;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolne i leśne przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tereny niezainwestowane poza leśnymi przeznaczają się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki poza terenami leśnymi</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 wolnostojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Tczewskiej;</p> <p>inżynieria: budowa systemu rozdzielczego zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną. Lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia strefą SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.16
Powierzchnia w ha	83,16
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, teren w użytkowaniu rolniczym, łąki, zieleń naturalna;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wierzchni użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń działkowa, strumień Chełszcząca;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak układu komunikacyjnego do obsługi jednostki . Brak systemów uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: rolnicza przestrzeń produkcyjna, ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa zagrodowa, nowe drogi;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zmiana struktury podziałów parcelacyjnych;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura rolnicza;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Tczewskiej;</p> <p>inżynieria: istniejący gazociąg średniego ciśnienia w ul. Tatarakowej do zachowania, budowa miejskiego systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną; lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia strefą SZM, zachowanie i ochrona naturalnych cieków wodnych, zieleń działkowa do zachowania;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.17
Powierzchnia w ha	15,61
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: obszar w użytkowaniu rolniczym, łąki;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: ciek Chełszcząca;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar w strefie uciążliwości od linii kolejowej; brak lokalnej sieci ulic do obsługi komunikacyjnej jednostki;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa i produkcyjna;</p> <p>funkcje uzupełniające: przepompownia ścieków;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wprowadza się zainwestowanie miejskie; wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, Rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: oczyszczalnia ścieków – inwestycja celu publicznego, wprowadzenie pasa zieleni wysokiej izolacyjnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zabudowa dostosowana do wymagań technologicznych dla oczyszczalni z dużym zasobem zieleni;</p> <p>zasady zabudowy: obiekty techniczne i technologiczne wolnostojące;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Tczewskiej i Bałtyckiej, poprzez lokalną sieć ulic;</p> <p>inżynieria: budowa miejskiego systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków, budowa przepompowni ścieków, lokalne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia strefą SZM, ciek naturalny do zachowania i ochrony;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.18
Powierzchnia w ha	44,26
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, las, zielenie nieurządzone, tereny upraw polowych; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wierzchni użytkownicy, właściciele prywatni;</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 ściekowej; 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, zielenie parkowa, zielenie leśna;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolne i leśne przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznaczają się pod zainwestowanie miejskie, tereny w rejonie ul. Tatarakowej rezerwują się na cele niekomercyjnych usług publicznych (gimnazjum, usługi użyteczności publicznej);</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary użytkowane rolniczo przeznaczyć pod zainwestowanie miejskiej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie zieleni izolacyjnej o charakterze osłonowym w pasie terenu przylegającym do linii kolejowej;</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;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu; Budowa sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej; lokalne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: niewielki fragment do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: obszar jednostki częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej; ustalenia ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.19
Powierzchnia w ha	6,42
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: szkoła podstawowa, las, zieleń naturalna. Zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P.;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak kanalizacji ściekowej</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 przeznacza 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 przeznacza 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 istniejące warunki krajobrazowe;</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, główna ścieżka rowerowa wzdłuż ulic;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu; budowa sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej; lokalne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, teren do objęcia SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.20
Powierzchnia w ha	6,45
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody;
	ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej. występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna;
	funkcje uzupełniające: zieleń urządzone, główna ścieżka rowerowa;
	działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne, poprowadzenie głównej ścieżki rowerowej;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu;
	obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie głównej ścieżki rowerowej;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej z zielenią miejską;
	zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej oraz elementów małej architektury;
	komunikacja: dojazd z ulic: Prof. Żuka i Wiślanej, główna ścieżka rowerowa;
	inżynieria: poza obszarem przeznaczonym pod zainwestowanie miejskie zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;
	ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, teren do objęcia SZM;
	ochrona zabytków: część obszaru objąć strefą B ochrony konserwatorskiej; ustalenia ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie miejscowym;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.21
Powierzchnia w ha	283,61
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, kościół, tereny leśne, cmentarz, zieleń naturalna, tereny w użytkowaniu rolniczym, nieużytki; zasilanie w wodę, gaz i energię elektryczną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń wysoka (cmentarz), enklawy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej; występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: na części obszaru brak dojazdu. Brak kanalizacji ściekowej;</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: wszystkie grunty rolne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie, grunty w rejonie ul. Wesolej i ul. Sasanki rezerwuje się na cele niekomercyjnych usług publicznych (przedszkole, boisko sportowe, usługi zdrowia), w rejonie ul. Urodzajnej rezerwuje się na cele cmentarza i obiektu kultu religijnego;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, wskazane na rysunku Studium (plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II - Kierunki, Rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary użytkowane rolniczo 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;</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), budynki kryte dachami stromymi; ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Bałtyckiej i Tczewskiej, poprzez lokalną sieć ulic; główne ścieżki rowerowe wzdłuż ulic: Borsuczej, Sasanki, oraz odcinków ulic: Bryczkowskiego, Fiołkowej, Wiślanej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu; budowa sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej; lokalne systemy ogrzewania; dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Wielgowo – Załom;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń leśna, zieleń wysoka (cmentarz), proponowane pomniki przyrody, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: obszar jednostki częściowo do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej oraz strefą W III ochrony archeologicznej; ustalenia ochrony obiektów w ewidencji konserwatorskiej w planie miejscowym;</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, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez lokalne system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), właściciele prywatni, użytkownicy wieczysti;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody;</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: podłączenie do miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacji ściekowej;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej w tym aktywna ochrona przyrody, teren do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.23
Powierzchnia w ha	42,70
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, gazociąg średniego ciśnienia Wielgowo – Załom;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: komunikacja drogowa, główna ścieżka rowerowa;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz na potrzeby komunikacji;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: poprowadzenie ścieżki rowerowej;</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 ulic: Tczewskiej poprzez lokalną sieć ulic; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Fiołkowej;</p> <p>inżynieria: dopuszcza się budowę magistrali wodociągowej Wielgowo – Załom;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, w tym aktywna ochrona przyrody, znaczna część terenu do objęcia strefą SZM;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.24.A
Powierzchnia w ha	14,08
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część autostrady A6, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, własność prywatna, jednostki organizacyjne S.P.;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: autostrada;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz pasy awaryjne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: połączenie z otaczającymi terenami tylko poprzez planowany węzeł z ul. Nową Przestrzną. Zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej, znaczna część terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p>



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.25.G
Powierzchnia w ha	1,9
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część ul. Tczewskiej, tereny leśne;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w sąsiedztwie kompleksów zieleni leśnej;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa odcinka istniejącej ulicy, połączenie z autostradą A6 poprzez planowany węzeł;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, fragment terenu w sąsiedztwie kompleksów zieleni leśnej;</p>
Inżynieria	Budowa systemu rozdzielczego uzbrojenia (woda, gaz i energia elektryczna) obsługującego przyległe tereny;



OSIEDLE	WIELGOWO-SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.26.Z
Powierzchnia w ha	5,54
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część ul. Tczewskiej, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, własność prywatna;</p> <p>ochrona przyrody: sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej;</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>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: A,B,C (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II- Kierunki, rozdz.12, pkt.12.1.1., lit. g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu obsługującego przyległe tereny; budowa kanalizacji ściekowej;



OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Nr jednostki planistycznej	D.W.27.Z
Powierzchnia w ha	3,29
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Bałtycka, ul. Prof. Tomasza Żuka, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, własność prywatna;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty w sąsiedztwie kompleksów zieleni leśnej;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi zasadniczy element układu przestrzennego o wartości lokalnej;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie istniejącego przekroju jezdni z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii. Przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragmenty w sąsiedztwie kompleksów zieleni leśnej, fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu obsługującego przyległe tereny; budowa kanalizacji ściekowej;