

A I N A W O K N U R A W U	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• usług społecznych – szpital (znaczenie dla OF)</li> <li>• turystyczna (znaczenie dla OF)</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• rolnicza przestrzeń produkcyjna</li> <li>• zaplecze produkcyjno-przemysłowe strefy ekonomicznej w Dunikowie</li> <li>• ekologiczna (znaczenie dla OF)</li> <li>• środowiskowo-inżynierska</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table> <tr> <td>populacja</td> <td>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>↑ 244</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td>↓ 339</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td>↓ 150</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna:</td> <td>↓ 2 198</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑ 889</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 121 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2">294 / km<sup>2</sup></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 <sup>2</sup>	
	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 <sup>2</sup>																												
<p><b>Struktura funkcjonalno-przestrzenna:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bardzo rozległe osiedle, peryferyjne względem centrum miasta, struktura przestrzenna charakterystyczną dla zabudowy podmiejskiej łącząca trzy historycznie wykształcone zespoły: dwa jednolite układy zabudowy wiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wydzielony historyczny kompleks zabudowy szpitalnej w Zdunowie; ponadto: punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (3%) niskiej intensywności, tereny usługowe i usługowo-produkcyjne, zieleń naturalna, lasy, grunty rolne, ogrody działkowe, zbiorniki i ciek wodne, tereny kolejowe</li> <li>• płaska rzeźba terenu – osiedle położone na Równinie Goleniowskiej</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 6%</li> <li>• udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 75% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni oraz grunty rolne, rozproszona zabudowa</li> </ul> </li> <li>• brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji</li> <li>• lokalne centrum usługowe – wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne: przedszkole, szkoła podstawowa, obiekty sportowe, przychodnia, szpital, kościół</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 35%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 65%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca</li> <li>• zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o.</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 19%</li> </ul>																													
<p><b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar osiedla zidentyfikowany jako obszar zdegradowany (wskazany w programie rewitalizacji)</li> </ul>																													
<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: 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”</li> <li>• 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, Chęszcząca, Żołnierska Struga z siecią rowów melioracyjnych, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta</li> <li>• 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, emitery powierzchniowe zanieczyszczeń powietrza</li> </ul>																													
<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. Żuka</li> <li>• linia kolejowa nr 351 Poznań Główny–Szczecin Główny, z przystankiem osobowym Szczecin Zdunowo zlokalizowanym w rejonie ul. Bałtyckiej</li> </ul>																													
<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• magistrala wodociągowa</li> <li>• przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> </ul>																													

	<p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa WII, WIII – ochrony archeologicznej</li> </ul> <p><b>Ograniczenia:</b> podział osiedla przez linię kolejową Poznań Główny–Szczecin Główny oraz autostradę A6, część obszaru w strefie uciążliwości od linii kolejowej, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, częściowy brak uzbrojenia terenu i układu drogowego, struktura właścicielska porolnicza ogranicza prawidłowe rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p><b>Zagrożenia:</b> obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%, zabudowa obszarów wzdłuż doliny Płoni zagraża utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych oraz funkcji regeneracyjnych powietrza</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa 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>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">I K N U R E I K</p>	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa przy ul. Bryczkowskiego, przebieg linii autobusowych w ul. Prof. Żuka i ul. Przylesie odcinkami po terenie gminy Kobylanka</li> <li>• wzmocnienie roli komunikacji publicznej, w tym SKM, w tym połączenia komunikacyjne z kolejowymi przystankami osobowymi Szczecin Zdunowo i Szczecin Dunikowo</li> </ul> <p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałych na układzie dawnych wsi skoncentrowanych wzdłuż głównych dróg oraz kameralnych układów ulic lub placów</li> <li>• stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczytelnienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz walorów krajobrazowych</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• wzmocnienie lokalnego centrum usługowego i wykształcenie nowych w lokalizacjach węzłowych</li> <li>• uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji ochrony zdrowia (szpital) o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>• utrzymanie i uzupełnienie terenów produkcji, usług i składów w Dunikowie (park przemysłowy)</li> <li>• utrzymanie niewielkich enklaw użytkowania rolniczego na obszarach nieprzydatnych pod zabudowę i istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych i ekologicznych (głównie łąki i pastwiska oraz staw rybny)</li> <li>• uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej, enklaw terenów rolniczych wraz z ciekami i oczkami wodnymi jako elementy korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej</li> <li>• 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</li> <li>• ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa przystanku osobowego SKM Szczecin Dunikowo na linii kolejowej nr 351 Poznań Główny–Szczecin Główny wraz z budową parkingu</li> <li>• budowa parkingu w rejonie przystanku osobowego SKM Szczecin Zdunowo</li> <li>• realizacja odcinków tras rowerowych</li> <li>• wskazane bezkolizyjne przekroczenie linii kolejowej przez ciąg ulic prof. Żuka–Bałtycka</li> </ul> <p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>• budowa kolektorów sanitarnych</li> <li>• budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Tczewska”</li> <li>• budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN</li> </ul>

**Obszary i zasady ochrony środowiska:**

- utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni biologicznie czynnych, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni, ograniczenia 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 biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego
- nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej

**Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 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-PROJEKT ROBOCZY-BPPM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 42,35 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> Specjalistyczny Szpital im. Prof. Alfreda Sokołowskiego w Zdunowie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, las
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi zdrowia <b>Funkcje uzupełniające:</b> las, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, zieleń parkowa, inne usługi w zakresie opieki zdrowotnej, rekreacji i pomocy społecznej
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez utrzymanie i rewaloryzację zabudowy z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy; wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zespół zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w otoczeniu kompleksu leśnego <b>Zasady zabudowy:</b> dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów historycznych szpitala, budowę nowych obiektów i zmianę zagospodarowania terenu szpitala w celu poprawy jego funkcjonowania, nowe obiekty nie wyższe niż istniejący drzewostan, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 322,70 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, kościół, grunty rolne, lasy, cmentarz, zieleń parkowa, nieużytki
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury społecznej <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa (usługi oświaty, kultury, sakralne, sportu, turystyki i rekreacji, handlu, zdrowia, gastronomii), zieleń parkowa, las, cmentarz, dopuszcza się enklawy leśne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie obecnego zainwestowania, uzupełnienie nową zabudową mieszkaniową i usługową, wyposażenie terenu osiedla w niezbędną infrastrukturę społeczną i inżynierską, uzupełnienie układu drogowego w celu polepszenia standardu zamieszkania; zachowanie i utrzymanie historycznej struktury przestrzennej części terenu osiedla – rehabilitacja obszaru zabudowy w rejonie ul. Bryczkowskiego, grunty w rejonie ul. Wesołej i ul. Sasanki rezerwuje się na cele usług publicznych (przedszkole, usługi zdrowia), grunty w rejonie ul. Urodzajnej rezerwuje się na rozbudowę cmentarza, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim z towarzyszącą zabudową usługową, rekreacyjną i terenami leśnymi; struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień w celu podniesienia standardu zamieszkania <b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa jednorodzinna o parametrach zabudowy istniejącej, w historycznej części osiedla nawiązująca do typu zabudowy historycznej, głównie wolnostojąca; utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych do czasu zmiany profilu ich działalności; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 3,82 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> las
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> las <b>Funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> obszar gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> las <b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; obszar objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 131,83 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, ogrodnicza, las, ciek Chełszcząca, zieleń naturalna, grunty rolne, obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa (głównie wzdłuż linii kolejowej), zieleń parkowa, las, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie obecnego zainwestowania, uzupełnienie nową zabudową mieszkaniową i usługową z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze podmiejskim, struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa jednorodzinna o parametrach i w typie zabudowy lokalnej, ochrona ciek Chełszcząca, tereny o wysokim poziomie wód gruntowych wyłączone z zabudowy, obszar częściowo objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE
Jednostka planistyczna	<b>D.W.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 69,99 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługowa, grunty rolne, zieleń nieurządzona, las, przepompownia ścieków „Wielgowo”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa (usługi oświaty, kultury, handlu, zdrowia, gastronomii), zieleń urządzona, las, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni, parking (P&R), przepompownia ścieków
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie zainwestowania, uzupełnienie nową zabudową mieszkaniową i usługową, wyposażenie terenu osiedla w niezbędną infrastrukturę społeczną i inżynierską, uzupełnienie układu drogowego w celu polepszenia standardu zamieszkania (np. boiska sportowe i urządzenia do rekreacji, handel), realizacja osiedlowego centrum kultury, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim z usługami, struktura do utrzymania i uzupełnień
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa o parametrach zabudowy istniejącej, nawiązująca do lokalnych wzorców; obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 94,54 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> las, rzeka Płonia; specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> las
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> turystyka wodna (szlak kajakowy); dopuszcza się enklawy leśne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> obszar gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; dopuszcza się zainwestowanie służące turystyce i rekreacji z wykorzystaniem rzeki Płoni jako szlaku kajakowego o znaczeniu regionalnym, ochrona krajobrazu kulturowego, grunty do zalesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> obszar gospodarki leśnej z elementami urządzeń turystyki i rekreacji - szlak turystyczny
	<b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz urządzeń turystyki i sieci inżynierskich dopuszczonych planem; obszar objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 89,52 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, las, rzeka Płonia, wały przeciwpowodziowe; otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> rolnicza przestrzeń produkcyjna (ogrodnictwo) <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi sportu i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy), agroturystyka; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako lokale mieszkalne przy obiektach usługowych
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zainwestowanie rolnicze w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wykorzystanie rzeki Płoni jako szlaku kajakowego, wykorzystanie terenu wzdłuż ul. Stary Szlak i w rejonie rzeki Płoni na cele rekreacyjne
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura do zachowania i uzupełnień, nowe zagospodarowanie terenu zharmonizowane z otoczeniem; ochrona przed zabudową gruntów rolnych sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa niskiej intensywności wkomponowana w krajobraz; proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar częściowo objęty SZM, ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 77,58 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, wzdłuż linii kolejowej baza przeładunkowa, ciek Żołnierska Struga, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa produkcyjna, magazyny i składy <b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa usługowa, parking (P&R)
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenie obszaru na działalność produkcyjno-usługową, uzupełnienie układu drogowego, ochrona krajobrazu kulturowego, budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Tczewska”
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren produkcyjno-usługowy, struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa dostosowana do wymagań technologicznych prowadzonej działalności, ochrona ciek Żołnierska Struga

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.09</b> <span style="float: right;">powierzchnia 61,31 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> las - Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> las <b>Funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura inżynierska
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> obszar gospodarki leśnej, dopuszcza się przeznaczenie części terenu leśnego pod zainwestowanie miejskie
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> obszar gospodarki leśnej <b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obszar objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.10</b> <span style="float: right;">powierzchnia 115,89 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> las, ciek Chełszcząca, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> las <b>Funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> obszar gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, ochrona cennych zasobów przyrody wzdłuż ciek Chełszcząca, grunty do zalesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> obszar gospodarki leśnej <b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów infrastruktury technicznej; obszar objęty SZM

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO	
Jednostka planistyczna	<b>D.W.11</b>	powierzchnia 16,49 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, las, ciek Chełszczała, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN	
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi	
	<b>Funkcja uzupełniająca:</b> las, ciek Chełszczała	
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zagospodarowanie terenu obiektami usługowymi, uzupełnienie układu drogowego ochrona cennych zasobów przyrody wzdłuż cieku Chełszczała, zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej	
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren usługowy, działania inwestycyjne wpisane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy	
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa wolnostojąca o wysokości nie wyższej niż otaczający drzewostan, ochrona i zachowanie naturalnego charakteru cieku Chełszczała	

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO	
Jednostka planistyczna	<b>D.W.12</b>	powierzchnia 21,72 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, enklawy zieleni leśnej, ciek Chełszczała	
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi sportu i rekreacji	
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> inne usługi nieuciążliwe, ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej przy obiektach usługowych, zieleń urządzona	
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zabudowa i zagospodarowanie z uwzględnieniem ochrony krajobrazu i cennych zasobów przyrody wzdłuż cieku Chełszczała, zachowanie naturalnego charakteru cieku Chełszczała	
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zabudowa i zagospodarowanie terenu w zakresie sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni z zachowaniem terenów otwartych; ograniczenia zabudowy od strony cieku Chełszczała	
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych, obszar objęty SZM	

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO	
Jednostka planistyczna	<b>D.W.13</b>	powierzchnia 41,80 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> las	
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> las	
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna	
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> obszar gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;	
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> obszar gospodarki leśnej	
	<b>Zasady zabudowy:</b> ograniczenie zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, sieci i obiektów inżynierskich i drogowych; obszar objęty SZM	

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO	
Jednostka planistyczna	<b>D.W.14</b>	powierzchnia 41,64 ha
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „Osiedle Leśne”, grunty rolne	
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, użytkowanie rolnicze	
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie zainwestowania i uzupełnienie nową zabudową mieszkaniową wkomponowaną w otaczający krajobraz z zachowaniem wartościowych zasobów przyrody, uzupełnienie układu drogowego;	
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren mieszkaniowy z usługami i zielenią urządzoną, struktura do utrzymania i uzupełnień	
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, na dużych działkach i z dużą ilością zieleni; obszar objęty SZM	

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.15</b> <span style="float: right;">powierzchnia 62,04 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> grunty rolne, pastwiska wysokich klas bonitacyjnych, ciek Chęszcza
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi (m.in. działalność administracyjna i dydaktyczna, oświata, kultura, hotelarstwo, handel) <b>Funkcje uzupełniające:</b> dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej przy obiektach usługowych, zieleń urządzona, zieleń naturalna, tymczasowe użytkowanie rolnicze
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> zagospodarowanie terenu obiektami usługowymi nieuciążliwymi dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, wkomponowane w otaczający krajobraz z zachowaniem wartościowych zasobów przyrody, uzupełnienie układu drogowego; wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku Chęszcza
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> teren zabudowy usługowej z zielenią naturalną i urządzonej oraz tereny otwarte <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa i zagospodarowanie wkomponowane w krajobraz i nawiązujące do wzorów lokalnych

OSIEDLE	WIELGOWO–SŁAWOCIESZE-ZDUNOWO
Jednostka planistyczna	<b>D.W.16</b> <span style="float: right;">powierzchnia 79,36 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe, grunty rolne, łąki, ciek Chęszcza
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, rolnicza przestrzeń produkcyjna <b>Funkcje uzupełniające:</b> ogrody działkowe, logistyka, magazyny
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> poszerzenie o funkcję logistyczno - magazynową (np. lokalne centrum dystrybucji), utrzymanie obszaru ogrodów działkowych, kontynuowanie działalności rolniczej w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnienie układu drogowego, ochrona cieku Chęszcza
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> dostosowana do prowadzonej działalności, zabudowa rolnicza, ogrody działkowe <b>Zasady zabudowy:</b> wykształcenie pasa zieleni od strony cieku Chęszcza, rolnicze obiekty budowlane zgodne z technologią produkcji rolniczej, obszar częściowo objęty SZM