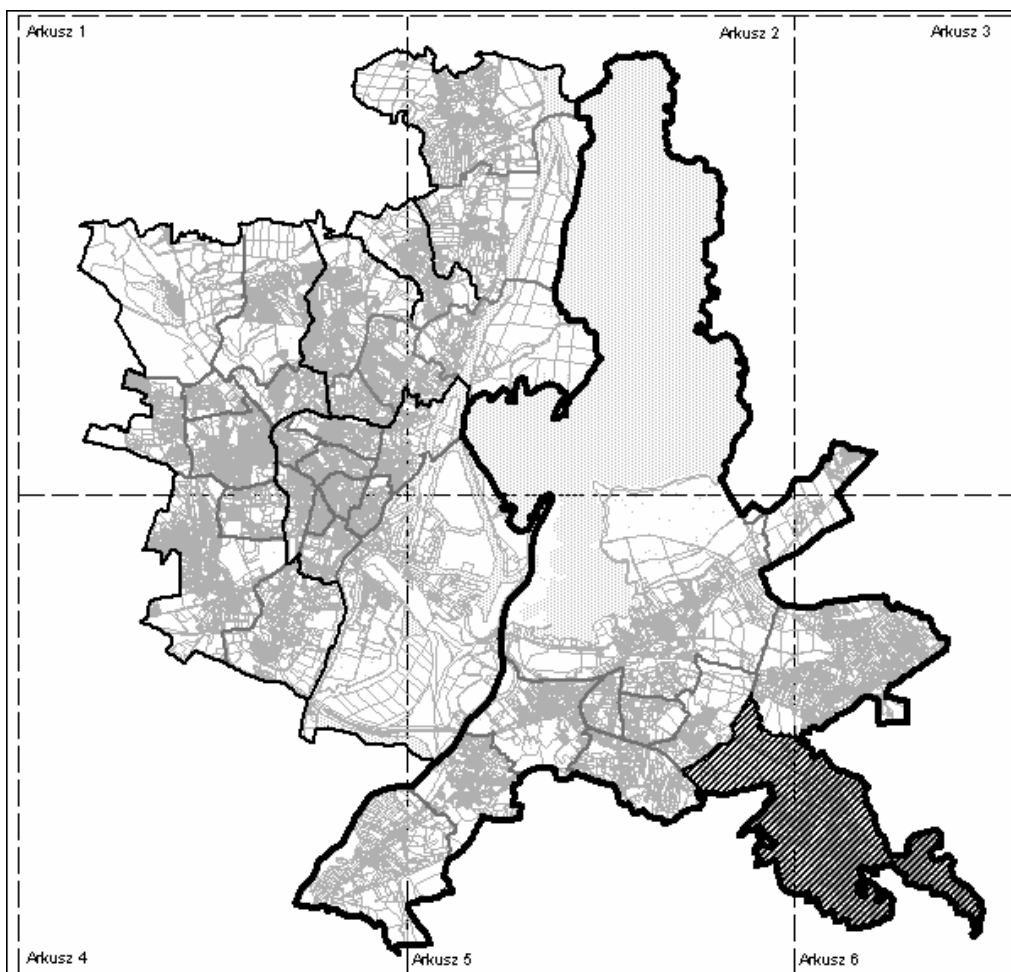




OSIEDLE PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE

Bardzo rozległe, peryferyjne względem centrum miasta, charakterystyczne dla zabudowy podmiejskiej osiedle głównie zabudowy jednorodzinnej, łączące trzy historyczne wykształcone układy zabudowy wiejskiej, zabudowa wielorodzinna występuje w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych w os. Płonia. Podstawowe kierunki rozwoju to stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy utrzymaniu wysokich standardów, w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, jakości zabudowy oraz walorów krajobrazowych. Usługi towarzyszące zabudowie lokowane będą z przeznaczeniem głównie dla obsługi mieszkańców osiedla. Chroni się tereny zieleni naturalnej nieurządzonej i urządzonej, ze szczególną ochroną cieków i oczek wodnych, traktując je jako ważne elementy 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. Utrzymuje się istniejące tereny przemysłu i składów z możliwością ich przekształceń nie powodujących obniżenia jakości przestrzeni i środowiska w ich otoczeniu oraz wyznacza się nowe tereny działalności produkcyjnej i magazynowo-składowej związanej z rolnictwem - na obszarze koncentracji ferm produkcji zwierzęcej. Utrzymuje się niewielkie enklawy rolnicze na obszarach nie przydatnych pod zabudowę i jednocześnie istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych (głównie łąki i pastwiska oraz staw rybny).





OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.01
Powierzchnia w ha	106,06
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, łąki, niewielkie powierzchnie pastwisk i upraw polowych, rzeka Płonia, gazociąg wysokiego ciśnienia;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego, rzeka Płonia, proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: gazociąg wysokiego ciśnienia wzdłuż ul. Zwierzynieckiej, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wzdłuż autostrady;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: turystyka wodna (szlak kajakowy); dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji dopuszczonych planem usługi turystyki i rekreacji;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne (wzdłuż rzeki Płoni);</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, uwzględniającym zasady ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udroźnienie jej jako szlaku kajakowego; poza gruntem leśnym przekształcenie terenów na cele turystyki lub rekreacji, o ile nie spowoduje to znaczącego zagrożenia dla stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków podlegających ochronie;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny nie zadrzewione w sąsiedztwie rzeki Płoni zgodnie z planem urządzenia lasu, użytki rolne, o ile nie spowoduje to zagrożenia dla stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków podlegających ochronie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: dostosowanie gospodarki leśnej do potrzeb turystyki i rekreacji z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego; dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele turystyki i rekreacji; wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany na części obszaru zespół przyrodniczo-krajobrazowy i obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki i rekreacji; poza terenami leśnymi dopuszcza się zabudowę ekstensywną;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji dopuszczonych planem;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV i gazociąg wysokiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, teren do objęcia SZM, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, postulowana zmiana granicy otuliny SPK;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.02
Powierzchnia w ha	35,53
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, zieleń naturalna, łąki, pastwiska, ogrody działkowe, sezonowe usługi wypoczynku i rekreacji (camping Lambada), stacja gazowa 1 –go stopnia, rzeka Płonia, gazociąg wysokiego ciśnienia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: enklawy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia, istniejące ogrody działkowe;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku z dużą ilością zieleni, głównie jako zaplecze gastronomiczne, sanitarne dla turystyki wodnej;</p> <p>funkcje uzupełniające: turystyka wodna (szlak kajakowy); obiekty i urządzenia inżynierskie, usługi związane z obsługą komunikacji drogowej (w tym stacja paliw, handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 150 m²) oraz inne usługi specjalistyczne jak np. ośrodek rehabilitacji zwierząt dzikich, ogrody działkowe; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych; w granicach ZPK – Dolina Płoni dopuszcza się wyłącznie ośrodek rehabilitacji zwierząt dzikich;</p> <p>działania zorganizowane: zmiana przeznaczenia gruntów rolniczych i leśnych; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tereny nie zainwestowane przeznacza się pod ekstensywne zainwestowanie miejskie z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska i krajobrazu, wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar jednostki poza zespołem ogrodów działkowych,</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona środowiska naturalnego i ochrona krajobrazu – na części terenu wprowadzenie ochrony prawnej np. projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy i obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: wkomponowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca wkomponowana w istniejący krajobraz o wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p>inżynieria: gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja gazowa oraz gazociąg średniego ciśnienia do zachowania i przebudowy, budowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia SZM, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, postulowana zmiana granic otuliny SPK, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W ochrony archeologicznej; teren częściowo do objęcia strefą K ochrony krajobrazu;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.03
Powierzchnia w ha	38,73
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, oczyszczalnia ścieków, rzeka Płonia, gazociąg wysokiego ciśnienia;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: występowanie wartościowych obiektów przyrodniczych: otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie na całej jednostce wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>Kolizje, konflikty, bariery: magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: turystyka wodna (szlak kajakowy); dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (wzdłuż rzeki Płoni oraz w granicach korytarzy infrastruktury technicznej);</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: poza terenem oczyszczalni ścieków i korytarzami infrastruktury technicznej zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu uwzględniającym zasady ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren oczyszczalni ścieków oraz korytarze infrastruktury technicznej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany na części obszaru zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki i rekreacji z ekspozycją historycznego krajobrazu kulturowego;</p> <p>zasady zabudowy: na terenie leśnym zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</p> <p>komunikacja: dojazd z ulic: Szosa Stargardzka i Przylesie;</p> <p>inżynieria: oczyszczalnia ścieków do likwidacji, gazociąg wysokiego ciśnienia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana budowa rurociągu tłocznego ścieków Wielgowo - Płonia – Kijewo; budowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obiekt przyrodniczy do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Płoni” obejmującego rzekę Płonię wraz z przyległymi terenami, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowane pomniki przyrody, teren do objęcia SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W ochrony archeologicznej; teren w całości do objęcia strefą K ochrony krajobrazu;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.04
Powierzchnia w ha	290,44
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni, Gmina Miasto Szczecin, magistrala wodociągowa, gazociąg wysokiego ciśnienia;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: gazociąg wysokiego ciśnienia, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji, teren wzdłuż byłej boczniczy kolejowej przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy prowadzący z osiedla Zdroje do osiedla Płonia;</p> <p>działania zorganizowane: dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</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 uwzględniającym zasady ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych i utrzymanie ich ciągłości w obrębie jednostki; utrzymanie leśnego charakteru obszaru; ekspozycja historycznego krajobrazu kulturowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren wzdłuż byłej boczniczy kolejowej, o ile nie spowoduje to znaczącego zagrożenia dla stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków podlegających ochronie; obszar leśny zgodnie z planem urządzenia lasu;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: dostosowanie gospodarki leśnej do potrzeb turystyki i rekreacji z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego; wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowane na części obszaru użytki ekologiczne, obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: utrzymanie środowiska naturalnego i krajobrazu; zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki;</p> <p>zasady zabudowy: zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejący krajobraz, zakaz zabudowy w granicach proponowanych użytków ekologicznych oraz za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji dopuszczonych planem;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Szosa Stargardzka, Trzciniowa i Kozia; główne ścieżki rowerowe: wzdłuż byłej boczniczy kolejowej, wzdłuż ul. Koziej i Trzciniowej;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, gazociąg wysokiego ciśnienia i magistrala wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana budowa rurociągu tłoczego ścieków Płonia – Kijewo;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, terenu do objęcia SZM, planowane użytki ekologiczne;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.05
Powierzchnia w ha	37,20
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, rzeka Płonia, gazociąg wysokiego ciśnienia;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Park Leśny w Strudze”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występują relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wartościowe elementy krajobrazu; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: gazociąg wysokiego ciśnienia;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi oświaty, handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², gastronomii, sportu i rekreacji; turystyka wodna (szlak kajakowy); na gruntach leśnych dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji;</p> <p>działania zorganizowane: grunty rolne przeznacza się na cele nierolnicze; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</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 uwzględniającym zasady ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych pod zainwestowanie miejskie, istniejąca zabudowa do zachowania i adaptacji na cele usługowe, poza gruntem leśnym możliwość uzupełnienia zainwestowania usługowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny poza obszarem leśnym, o ile nie spowoduje to znaczącego zagrożenia dla stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków podlegających ochronie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: dostosowanie gospodarki leśnej do potrzeb turystyki i rekreacji z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego; dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele turystyki i rekreacji; na części terenu wprowadzenie ochrony prawnej: obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; struktura przestrzenna do zachowania i uzupełnień, wkomponowanie nowego zainwestowania w istniejący krajobraz;</p> <p>zasady zabudowy: poza terenami leśnymi zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy; maksymalna wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, adaptacja zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe; na terenach leśnych zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji dopuszczonych planem, ograniczony zakaz zabudowy w granicach zespołów przyrodniczo – krajobrazowych;</p> <p>komunikacja: dojazd z ulic: Szosa Stargardzka, prof. Żuka, Przylesie;</p> <p>inżynieria: gazociąg wysokiego ciśnienia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; budowa systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Park Leśny w Strudze”, postulowana zmiana granic otuliny SPK, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowane pomniki przyrody, znaczna część terenu do objęcia SZM;</p> <p>ochrona zabytków, teren częściowo do objęcia strefą W II i W III ochrony archeologicznej, w większej części do objęcia strefą K ochrony krajobrazu; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.06
Powierzchnia w ha	20,41
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: giełda samochodowa, stacja paliw, obiekty dawnej fabryki „Gryfbet”;</p> <p>struktura władania: wieczyści użytkownicy (przewaga własności), właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: produkcja i składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleń izolacyjna, obsługa komunikacji;</p> <p>działania zorganizowane: wszystkie grunty rolne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej na działalność produkcyjną i usługową, uzupełnienie zabudowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozwój gospodarczy związany z powiększeniem ilości miejsc pracy; wyłączenie terenu jednostki z projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do przekształceń, adaptacji i uzupełnień; należy dążyć do wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy mieszkaniowej; forma nowej zabudowy dostosowana do wymagań kształtowania ładu przestrzennego w pierzejach ulic: Szosa Stargardzka, Balińskiego; minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szosa Stargardzka, K. Balińskiego;</p> <p>inżynieria: przebudowa systemu zasilania w wodę, ciepło, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym do obsługi adaptowanej zabudowy;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic SPK, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.07
Powierzchnia w ha	11,36
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, ogrody działkowe;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej oraz wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: obszar w strefie uciążliwości od ulicy zbiorczej – ul. Balińskiego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu, rzemiosła;</p> <p>funkcje uzupełniające: ogrody działkowe;</p> <p>działania zorganizowane: poza zespołem ogrodów działkowych wszystkie grunty rolne i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: tereny przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; należy dążyć do adaptacji zabudowy mieszkaniowej w pierzei ul. Balińskiego (pierwsza linia zabudowy) na cele usługowe;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do zachowania i uzupełnień; należy dążyć do uzupełnienia pierzei ul. Balińskiego zabudową usługową oraz wprowadzenia lokali użytkowych w parterach istniejących budynków mieszkalnych; możliwość wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej poza pierwszą linią zabudowy - pierzeją ul. Balińskiego;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa w typie zabudowy lokalnej w pierzei ulic: Balińskiego i Trzcinowej nowa zabudowa dostosowana do wymagań ochrony krajobrazu;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Balińskiego, Trzcinowej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny SPK, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą K ochrony krajobrazu; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.08
Powierzchnia w ha	142,73
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, zieleń naturalna, strumień Leszczyniec, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), nieużytki;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wierzyci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: pomnik przyrody – 800-letnia lipa, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, strumień Leszczyniec ze zbiornikiem wodnym, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej i ponadlokalnej, wartościowych elementów krajobrazu, relikwów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej, obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w. Św. Rodziny przy ul. Klonowej 16;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, w tym sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni oraz handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², skoncentrowana produkcja rolnicza (stawy rybne) i ogrodnicza;</p> <p>działania zorganizowane: poza terenem produkcji rolniczej 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: poza terenem produkcji rolniczej wszystkie tereny przeznacza się pod zainwestowanie miejskie, tereny w rejonie ul. Sennej rezerwuje się na cele niekomercyjnych usług publicznych;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary użytkowane rolniczo przeznaczyć pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar NATURA 2000, w rejonie ulic Klonowa i Uczniowska – obszary renowacji i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; rewaloryzacja historycznego zespołu zabudowy przy ul. Klonowej;</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, zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy SPK;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Trzcinowej i Uczniowskiej;</p> <p>Inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV i istniejąca pompownia wody przy ul. Uczniowskiej do zachowania z dopuszczeniem przebudowy,; rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej;</p> <p>ochrona przyrody: postulowana zmiana granic otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment terenu do objęcia strefą SZM, pomnik przyrody, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, część terenu w granicach SPK, , Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków teren częściowo do objęcia strefą A, B i K ochrony konserwatorskiej oraz strefami W II, W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej; opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.09
Powierzchnia w ha	14,89
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, zieleń naturalna, tereny w użytkowaniu rolniczym;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, część terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak systemów uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń leśna; poza obszarem SPK „Puszcza Bukowa” oraz SZM dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: ochrona środowiska i krajobrazu, wszystkie grunty rolnicze 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: tereny nieleśne (poza obszarem SPK „Puszcza Bukowa”) przeznacza się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszary użytkowane rolniczo przeznaczyć pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zachowanie istniejącego układu krajobrazowego z możliwością wprowadzenia zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem;</p> <p>zasady zabudowy: wzdłuż ulicy Deszczowej zabudowa wolnostojąca o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w dachu), wkomponowana w krajobraz i nawiązująca do wzorów lokalnych; zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy SPK;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie z ul. Deszczowej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną do obsługi planowanej funkcji, lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, część terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment terenu do objęcia strefą SZM, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.10
Powierzchnia w ha	31,77
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, ogrody działkowe, zieleni urządzona;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wierzycieli użytkowicy (przewaga własności), właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie relikwów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: brak kanalizacji ściekowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury, ogrody działkowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleni urządzona w obszarze zabudowy mieszkaniowej;</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: wszelkie działania inwestycyjne dostosowane do istniejących walorów przyrodniczych;</p> <p>obszary do zainwestowania: grunty budowlane - tereny zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień nową zabudową, zachowanie ogrodów działkowych;</p> <p>zasady zabudowy: budynki o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), budynki kryte dachami stromymi;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Sennej i Nad Strumieniem;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną do obsługi planowanej funkcji, lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia strefą SZM, otulina SPK;</p> <p>ochrona zabytków: część terenu ogrodów działkowych w dolinie strumienia Leszczyniec do objęcia strefą K ochrony krajobrazu oraz strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.11
Powierzch. w ha	199,73
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zieleń naturalna, nieużytki, tereny w użytkowaniu rolniczym (sady, uprawy polowe), tereny górnicze – eksploatacja iłłów septariowych i gliny, wyrobiska poeksploatacyjne;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, gleby wysokich klas bonitacyjnych, strumień Leszczyniec i Śmierdnicki Potok z roślinnością przybrzeżną, stawy; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu oraz reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: rekreacja, usługi sportu i turystyki oraz obiekty związane z ich obsługą - z dużą ilością zieleni towarzyszącej;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty inżynieryjne, lasy, tymczasowe użytkowanie rolnicze; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: grunty rolne przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie niewielkich zespołów gruntów leśnych (poza SPK) na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne, tereny poeksploatacyjne do rekultywacji i zagospodarowania;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: po zakończeniu eksploatacji złóż iłłów septariowych rekultywacja wyrobisk zgodnie z wymaganiami kompozycji krajobrazu na cele: rekreacji, usług sportu i turystyki, instalacji oraz obiektów inżynieryjnych i infrastruktury technicznej; 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 do zainwestowania: możliwość przekształcenia gruntów rolnych w sąsiedztwie SPK „Puszcza Bukowa” w zespół rekreacyjny o ekstensywnym zainwestowaniu; tereny wzdłuż ul. Stepowej i Spokojnej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany na części obszaru użytek ekologiczny i obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zachowanie istniejącego układu krajobrazowego z wprowadzeniem zagospodarowania zharmonizowanego z otoczeniem; dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy wyłącznie wzdłuż ulic: Stepowej, Do Glinnej i Spokojnej;</p> <p>zasady zabudowy: ekstensywna zabudowa wolnostojąca nawiązująca do wzorów lokalnych, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych skupiona w zespołach wzdłuż ulic: Stepowej, do Glinnej i Spokojnej; zakaz zabudowy w granicach proponowanego użytku ekologicznego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Klonowej, Stepowej, Do Glinnej i Spokojnej;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną do obsługi planowanej funkcji, lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków; tereny poeksploatacyjne do rekultywacji i zagospodarowania;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, proponowany użytek ekologiczny, fragment terenu do objęcia strefą SZM, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru w dolinie strumienia Leszczyniec do objęcia strefą K ochrony krajobrazu oraz strefą W II i W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.12
Powierzchnia w ha	87,33
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fermy drobiu, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), zieleni leśna;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, enklawa zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, gleby wysokich klas bonitacyjnych; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: istniejące obiekty fermowe o obsadzie większej niż 10 sztuk dużych;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: rolnicza przestrzeń produkcyjna - skoncentrowana produkcja rolnicza i spożywcza, działalność produkcyjna, magazyny i składy (głównie we wschodniej części obszaru);</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni, zieleni leśna;</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: utrzymanie i uzupełnienie rolniczej zabudowy w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar jednostki poza terenami leśnymi i znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: rolnicza przestrzeń produkcyjna do zachowania, przekształceń i uzupełnień, z zakazem lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów inwentarskich powyższej do obsady 10 DJP (szt. dużych) oraz z możliwością przekształceń pod inne funkcje produkcyjne;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolnostojąca, wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy SPK, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Spokojnej i Dobropole; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Dobropole;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, niewielkie fragmenty terenu do objęcia SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.13
Powierzchnia w ha	162,44
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa (głównie jednorodzinna), usługowa (szkoła podstawowa, biblioteka, kościół), usługi handlu, fermy drobiu, rzemiosło, zieleń naturalna, Śmierdnicki Potok, tereny upraw polowych, sady, nieużytki;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: ciek Śmierdnicki Potok z roślinnością przybrzeżną, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej i ponadlokalnej, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej, zabytkowy cmentarz i ruina kościoła wpisane do rejestru;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: istniejące obiekty fermowe o obsadzie większej niż 10 sztuk dużych, brak wystarczającego układu drogowego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi (w tym osiedlowe w zakresie oświaty i kultury, sakralne), istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzone, zieleń leśna, działalność produkcyjno – usługowa (w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²);</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;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny nie zainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, c, d, 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 ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; po realizacji obejścia drogowego ul. Pyrzyckiej – koncentracja usług wzdłuż ul. Pyrzyckiej, zagospodarowanie zielenią urządzonej doliny strumienia Śmierdnicki Potok;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), budynki kryte dachami stromymi;</p> <p>ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Pyrzyckiej, Stepowej i Nauczycielskiej; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Pyrzyckiej;</p> <p>inżynieria: magistrala wodociągowa Miedwie – Szczecin do zachowania, rozbudowa systemu uzbrojenia (w tym kanalizacji ściekowej), lokalne i indywidualne systemy ogrzewania;</p> <p>ochrona przyrody: projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment terenu do objęcia strefą SZM, planowany pomnik przyrody, utrzymanie naturalnego charakteru strumienia Śmierdnicki Potok;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą A, B ochrony konserwatorskiej, strefą W II i W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, w tym obiekt cegielni; opieka nad zabytkiem wpisanym do rejestru wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.14
Powierzchnia w ha	20,98
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: cmentarz, las, zieleń naturalna;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), Skarb Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń wysoka (cmentarz), otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: cmentarz;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi związane z funkcją cmentarza (w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 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: wszelkie działania inwestycyjne z zachowaniem istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: cmentarz jako inwestycja celu publicznego, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa usługowa wolnostojąca do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Piasecznej i Ceramicznej;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, budowa systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków niezbędnego dla obsługi planowanej funkcji;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia K strefą ochrony krajobrazu oraz strefą W II ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.15
Powierzchnia w ha	51,50
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: osiedle mieszkaniowe wielorodzinne „Płonia”, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (handel, przychodnia zdrowia, przedszkole), baza transportowa PEKAES, produkcja, uprawy polowe, sady; magistrala wodociągowa; przepompownia ścieków „Tartaczna”;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, uciążliwość bazy transportu publicznego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i jednorodzinna, usługi osiedlowe (m.in. zdrowia, oświaty, kultury, administracji i handlu);</p> <p>funkcje uzupełniające: działalność produkcyjna, rolnicza przestrzeń produkcyjna – ogrodnictwo, elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia, usługi transportowe i obsługa komunikacji, zieleń urządzonej, tymczasowe użytkowanie rolnicze;</p> <p>działania zorganizowane: część gruntów rolnych przeznaczona 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: tereny w rejonie ulic Abrahama i Przyszłości (poza terenami mieszkaniowymi) rezerwuje się na cele niekomercyjnych usług publicznych, należy dążyć do adaptacji zabudowy mieszkaniowej w pierzei ul. Balińskiego (pierwsza linia zabudowy) na cele usługowe;</p> <p>obszary do zainwestowania: uzupełnienie zainwestowania w całym obszarze jednostki z wyłączeniem gruntów rolnych pomiędzy zabudową mieszkaniową przy ul. Dębowej a bazą transportową przy ul. Przyszłości;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; powiązanie terenów mieszkaniowych z sąsiednimi terenami zieleni parkowej i leśnej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wkomponowana w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe, nawiązująca do wzorów lokalnych, nie wyższa niż 5 kondygnacji, w rejonie ulic Balińskiego i Tartacznej zabudowa dostosowana do wymagań ochrony krajobrazu, na terenie usług komunikacji i transportu minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: K. Balińskiego i Szosy Stargardzkiej głównie poprzez układ ulic lokalnych i dojazdowych;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, planowana stacja zasilająca wysokiego napięcia „Płonia” w rejonie ul. Dębowej; magistrala wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej z przepompownią „Tartaczna”;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą K ochrony krajobrazu oraz strefą W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.16
Powierzchnia w ha	11,96
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: Fabryka kontenerów „Unikon”, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez lokalny system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: sąsiedztwo projektowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: park technologiczny, produkcja i składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej na działalność produkcyjną i usługową, należy dążyć do umożliwienia działań typu: inkubator technologiczny, park technologiczny, park przemysłowy;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar jednostki;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rozwój gospodarczy związany z powiększeniem ilości miejsc pracy; wyłączenie terenu jednostki z projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do przekształceń, uzupełnień i adaptacji;</p> <p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy mieszkaniowej; forma nowej zabudowy dostosowana do wymagań kształtowania ładu przestrzennego w pierzei ulicy: Szosa Stargardzka oraz od strony rzeki Płoni; minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p>inżynieria: rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu (w tym kanalizacji ściekowej) w oparciu o sieci w ul. Szosa Stargardzka;</p> <p>ochrona przyrody: projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, postulowana zmiana granic otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.17
Powierzchnia w ha	66,61
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, ogrody działkowe, nieużytki, rzeka Płonia;</p> <p>struktura władania: jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), wieczyści użytkownicy, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment ZPK „Park Leśny w Strudze”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, pomnik przyrody ożywionej; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu oraz reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi (w tym usługi sportu i rekreacji oraz handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²) oraz obsługa podróży, turystyka wodna (szlak kajakowy); istniejąca zabudowa mieszkaniowa; ogrody działkowe; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p>działania zorganizowane: grunty rolne do przeznaczenia na cele nierolnicze, przelicza się dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</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; wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie ul. Szosa Stargardzka i zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego; poza gruntem leśnym przekształcenie terenów na cele turystyki lub rekreacji;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezadrzewione w sąsiedztwie rzeki Płoni zgodnie z planem urządzenia lasu, użytki rolne, grunty budowlane;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: dostosowanie gospodarki leśnej do potrzeb turystyki i rekreacji z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego; dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele turystyki, rekreacji i wypoczynku wraz z zapleczem usługowym, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni” i projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowa zabudowa wkomponowana w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>zasady zabudowy: poza granicami proponowanego użytku ekologicznego zabudowa wolnostojąca nawiązująca do wzorów lokalnych, o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych zakaz nowej zabudowy w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Płoni”;</p> <p>komunikacja: dojazd głównie z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment ZPK „Park Leśny w Strudze”, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, proponowane pomniki przyrody ożywionej, fragment terenu do objęcia strefą SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, pomnik przyrody ożywionej;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą K ochrony krajobrazu i strefą W II ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.18
Powierzchnia w ha	111,16
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, rzemieślnicza, zieleń naturalna, las, uprawy polowe, nieużytki, magistrała wodociągowa;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: kompleksy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, część obszaru narażona na niebezpieczeństwo powodzi;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi (w tym usługi turystyki, sportu i rekreacji, usługi administracji), turystyka wodna (szlak kajakowy), działalność produkcyjno-usługowa, zieleń urządzonej, zieleń leśna, tymczasowe użytkowanie rolnicze; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</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;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie za wyjątkiem gruntów leśnych, grunty w rejonie ul. Dębowej rezerwuje się na cele niekomercyjnych usług publicznych (sportu i zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym); wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</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: wszystkie tereny za wyjątkiem gruntów leśnych;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; zabudowa wkomponowana w istniejący układ krajobrazowy;</p> <p>zasady zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych, należy dążyć do uzyskania minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: w granicach SZM 60%, poza granicami SZM 50%; ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Piasecznej, Przyszłości i nowej zbiorczej D.J.26.Z głównie poprzez układ ulic lokalnych i dojazdowych;</p> <p>inżynieria: linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; magistrała wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; rozbudowa systemu uzbrojenia, w tym kanalizacji ściekowej, obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi odwadniany mechanicznie przez pompownię melioracyjną;</p> <p>ochrona przyrody: część terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM, z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą K ochrony krajobrazu oraz ustalenia stref W II i W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.19
Powierzchnia w ha	101,85
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacyjna, zieleń naturalna, rzeka Płonia, Staw Klasztorny, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), las, nieużytki, magistrała wodociągowa;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P. Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: kompleksy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment ZPK „Jezierzyce”, pomnik przyrody ożywionej, Staw Klasztorny, rzeka Płonia; na części terenu proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, wartościowych elementów krajobrazu; reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: uciążliwość projektowanej trasy komunikacyjnej, brak kanalizacji ściekowej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń urządzonego wzdłuż rzeki Płoni;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi osiedlowe, usługi turystyki i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy), produkcja rolnicza, zieleń leśna;</p> <p>działania zorganizowane: część gruntów rolnych przeznaczona 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: w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej trasy komunikacyjnej wprowadzenie pasa zieleni osłonowej; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego; należy dążyć do wprowadzenia w granicach terenów inwestycyjnych zieleni wysokiej;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezabudowane w obszarach zainwestowania miejskiego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy i projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, stworzenie miejsca wypoczynku i rekreacji, w rejonie ul. Topolowej – 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 przy ul. Topolowej i ul. Relaksowej;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa i zagospodarowanie terenów wkomponowane w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu stromym), budynki kryte dachami stromymi; ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach istniejącego i proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Topolowej, Mostowej i Relaksowej, projektowana trasa konna;</p> <p>inżynieria: magistrała wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną dla obsługi planowanej funkcji, indywidualne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: fragment ZPK „Jezierzyce”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, częściowo w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, pomnik przyrody ożywionej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą B i K ochrony konserwatorskiej, częściowo do objęcia strefą W II i W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.20
Powierzchnia w ha	16,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las, uprawy polowe;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: enklawy leśne, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie relikwów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: teren w strefie uciążliwości od projektowanej ulicy głównej ruchu przyspieszonego;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna, usługi rekreacji, turystyki, zdrowia (np. zakład opieki społecznej, ośrodek rehabilitacyjny) i inne związane z ich obsługą (w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²);</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w formie mieszkań funkcyjnych, zieleń osłonowa;</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: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej, wszelkie działania na terenie leśnym zgodne z planem urządzenia lasu;</p> <p>na pozostałym terenie lokalizacja funkcji chronionych uwarunkowana wprowadzeniem zieleni osłonowej wzdłuż projektowanej trasy komunikacyjnej;</p> <p>obszary do zainwestowania: obszar poza terenami leśnymi przy ul. Wiewiórczej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: stworzenie nowych terenów rekreacji w dostosowaniu do istniejących walorów środowiska przyrodniczego, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa wolno stojąca o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ul. Wiewiórczej;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p>ochrona zabytków: część obszaru do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.21
Powierzchnia w ha	0,41
Uwarunkowania	stan zainwestowania: las;
	struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, właściciel prywatny;
	ochrona przyrody: zieleń leśna, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
	kolizje, konflikty, bariery: brak bezpośredniego dostępu do jednostki od strony gminy Szczecin;
Kierunki	funkcja dominująca: zieleń leśna;
	funkcje uzupełniające: dopuszcza się szlaki turystyczne i urządzenia turystyczne;
	działania zorganizowane: ochrona gruntów leśnych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu;
	obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;
	struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej;
Standardy kształtowania przestrzeni	zasady zabudowy: dopuszcza się wyłącznie obiekty służące gospodarce leśnej;
	komunikacja: dojazd poprzez drogi leśne od strony ulic Pyrzyckiej i Wiewiórczej;
	inżynieria: zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;
	ochrona przyrody: projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia strefą SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.22
Powierzchnia w ha	89,62
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa rekreacyjna, zieleń naturalna, rzeka Płonia, Staw Cysterski, staw hodowli ryb, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), zieleń naturalna (wzdłuż rz. Płoni), nieużytki, magistrala wodociągowa;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wierzycieli użytkowników, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p>ochrona przyrody: Staw Cysterski, rzeka Płonia, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, ZPK „Jezierzyce”; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: występowanie wartościowych elementów krajobrazu, relikwów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV, 220 kV i 110 kV, uciążliwość projektowanej trasy komunikacyjnej;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń przywodna, rolnicza przestrzeń produkcyjna - hodowla ryb i uprawy polowe;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi rekreacji i turystyki, turystyka wodna (szlak kajakowy), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa</p> <p>działania zorganizowane: część gruntów rolniczych przeznaczona 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: nowe, ekstensywne zainwestowanie terenu z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska i krajobrazu (projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy), wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny poza zasięgiem oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz projektowanej trasy komunikacyjnej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: stworzenie miejsca rekreacji i wypoczynku, ochrona ZPK „Jezierzyce”, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna: nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych i z ograniczeniami wynikającymi z ZPK „Jezierzyce” i projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>zasady zabudowy: zabudowa o charakterze rekreacyjnym, do wysokości 2 kondygnacji; ograniczony zakaz zabudowy w granicach ZPK „Jezierzyce”;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Gościnniej, projektowana trasa konna;</p> <p>inżynieria: linie elektroenergetyczne 400 kV, 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; magistrala wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p>ochrona przyrody: ZPK „Jezierzyce”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM;</p> <p>ochrona zabytków: teren częściowo do objęcia strefą K ochrony krajobrazu, strefą W II i W III ochrony archeologicznej; w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.23
Powierzchnia w ha	23,22
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: las;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni, magistrała wodociągowa;</p> <p>ochrona przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezierzyce”; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV;</p>
Kierunki	<p>funkcja dominująca: zieleń leśna;</p> <p>funkcje uzupełniające: turystyka wodna (szlak kajakowy); dopuszcza się szlaki turystyczne i urządzenia turystyki i rekreacji;</p> <p>działania zorganizowane: zalesienia gruntów rolnych;</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; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: wprowadzenie na części ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>struktura przestrzenna: obszar gospodarki leśnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>zasady zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; zakaz zabudowy w granicach istniejącego i proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p>komunikacja: dojazd z ul. Gościnnej;</p> <p>inżynieria: linie elektroenergetyczne 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; magistrała wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy; Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.24.S
Powierzchnia w ha	22,43
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Szosa Stargardzka, tereny leśne. Część ulicy w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrała wodociągowa, gazociąg wysokiego ciśnienia;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczyści użytkownicy, własność prywatna;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenów leśnych; w części terenu proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: budowa nowego mostu na rzece Płoni;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: droga ekspresowa S10;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy na odcinku od ul. Balińskiego do granicy miasta. Na pozostałym odcinku możliwe zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</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 i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej, obszar do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, fragment projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000;</p>
Inżynieria	<p>magistrała wodociągowa i gazociąg wysokiego ciśnienia do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu w rejonie Płoni, rurociąg tłoczny ścieków do oczyszczalni „Płonia”, do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; planowana budowa rurociągu tłoczego ścieków Płonia – Kijewo;</p>



OSIEDLE	PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.25.Z
Powierzchnia w ha	5,09
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Szosa Stargardzka, odcinek ul. prof. Żuka. Odcinek ul. Szosa Stargardzka w ciągu drogi krajowej nr 10; magistrała wodociągowa;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: ZPK Park Leśny w Strudze, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; w części terenu proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: ul. prof. Żuka – jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu; ul. Szosa Stargardzka – dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: możliwe zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii; 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 i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: ZPK Park Leśny w Strudze, fragment projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000, fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, fragment terenu proponowany jako zespół przyrodniczo- krajobrazowy;</p>
Inżynieria	gazociąg średniego ciśnienia i rurociąg tłoczny ścieków do oczyszczalni „Płonia” do utrzymania, rozbudowy i przebudowy; magistrała wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, rozbudowa uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	PŁONIA – ŚMIERDNICA– JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.26.Z
Powierzchnia w ha	8,54
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Balińskiego, ul. Piaseczna, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, magistrała wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wiczyści użytkownicy, właściciele;</p> <p>ochrona przyrody: otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi element układu przestrzennego o wartościach krajobrazowych, lokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się wzdłuż ul. Piasecznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: na odcinku od ul. Szosa Stargardzka do ul. Przyszłości możliwe zachowanie istniejącego przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii, na pozostałym odcinku budowa nowej ulicy;</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 i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, fragment terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę B i K ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	gazociąg średniego ciśnienia i magistrała wodociągowa do utrzymania, rozbudowy i przebudowy, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	PŁONIA – ŚMIERDNICA– JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.27.Z
Powierzchnia w ha	7,40
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Trzcinowa, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczyści użytkownicy, właściciele;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka stanowi część układu przestrzennego o wartościach krajobrazowych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy; 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 i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragmenty do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony krajobrazu;</p>
Inżynieria	rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej;



OSIEDLE	PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	D.J.28.GP
Powierzchnia w ha	4,77
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wierzycieli użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: ZPK Jezierzyce, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego; proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p>ochrona zabytków: jednostka znajduje w obszarze o wartościach krajobrazowych oraz w strefie występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: zakłócenie struktury ciągu ekologicznego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, odcinek obwodnicy wschodniej Szczecina;</p> <p>ochrona przyrody: ZPK Jezierzyce, postulowana otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony krajobrazu oraz strefę W II ochrony archeologicznej;</p>
Inżynieria	zakaz prowadzenia w pasie drogowym uzbrojenia technicznego nie związanego z obsługą ulicy;