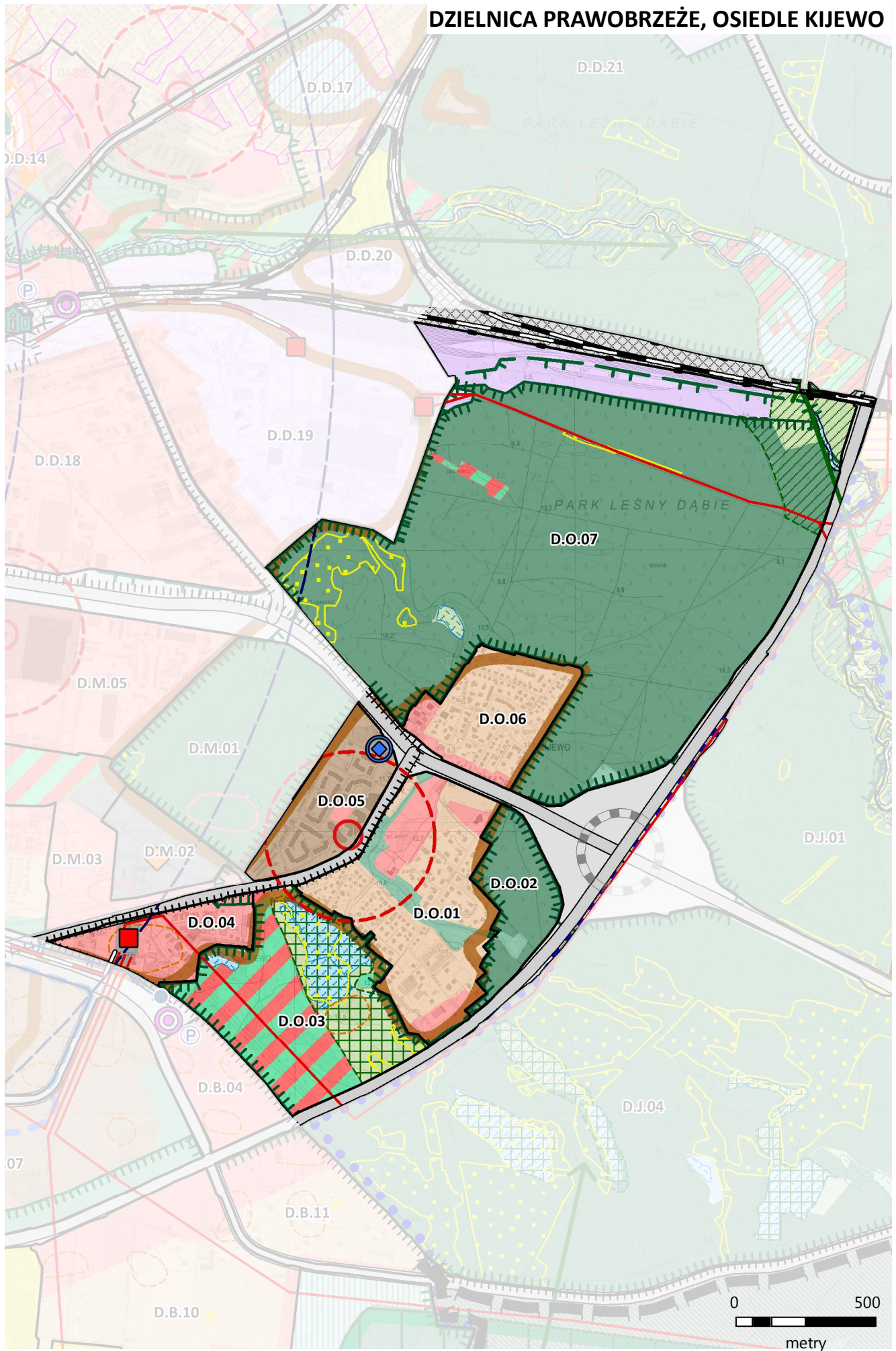


DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE KIJEWO (D.O.)		powierzchnia 397 ha												
A I N A W O K N U R A W U	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• produkcyjno-usługowa</li> <li>• ekologiczna (znaczenie dla OF)</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• środowiskowo-inżynierska</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. / ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 3 445</p> <p>struktura wiekowa:</p> <table> <tr> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td>poniżej 6</td> <td>↑ 270</td> </tr> <tr> <td>7-15</td> <td>↑ 322</td> </tr> <tr> <td>16-19</td> <td>↓ 131</td> </tr> <tr> <td>produkcyjna</td> <td>↓ 2 054</td> </tr> <tr> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑ 668</td> </tr> </table> <p>tendencja: ↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 327 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 868 / km<sup>2</sup></p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,8</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></p> <p>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 1283</p>	przedprodukcyjna		poniżej 6	↑ 270	7-15	↑ 322	16-19	↓ 131	produkcyjna	↓ 2 054	poprodukcyjna	↑ 668
	przedprodukcyjna													
	poniżej 6	↑ 270												
	7-15	↑ 322												
16-19	↓ 131													
produkcyjna	↓ 2 054													
poprodukcyjna	↑ 668													
<p><b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiedle w przeważającej części zajęte przez teren parku leśnego Dąbie zlokalizowanego na dawnych terenach lasów miasta Dąbie, a obszarem rolnym wsi Klęskowo, na którym w 1752 r. założono wieś kolonizacyjną w formie ulicówki na obecnej ul. Niedźwiedziej, która w XIX w. powiększona została na obecne ulice Rysią i Zwierzyniecką. Powstały tu także zakłady produkcyjne oraz tartak; w 1852 w wyniku parcelacji powstały dodatkowe kolonie zagospodarowujące tereny na południe od lasów miejskich Dąbia; istotna rozbudowa osiedla nastąpiła dopiero po II wojnie św. od lat 60. XX w. zabudową jednorodzinną i wielorodzinną nadal pozostawiając znaczne tereny niezabudowane; dwie trasy komunikacyjne dzielą osiedle na obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (32%) niskiej intensywności i jednorodzinnej z terenami usługowymi (w tym sportu i rekreacji) i usługowo-produkcyjnymi, ponadto występują tereny kolejowe, zieleń naturalna, lasy, naturalne zbiorniki i ciek wodne, wzdłuż granicy osiedla autostrada A6</li> <li>• płaska rzeźba terenu – osiedle położone na Równinie Goleniowskiej</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego – 1 %</li> <li>• udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 26% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 74% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie tereny zieleni</li> </ul> </li> <li>• brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji</li> <li>• lokalne centrum usługowe – wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – przychodnia, obiekty sportowe, kościół</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 51%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 90%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca / lokalnie ograniczona</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci c.o. – 17%</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci kanalizacji wod.-kan. – 94%</li> </ul>														
U	<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: obszar Natura 2000 PLH „Wzgórza Bukowe”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, stanowiska chronionej flory i fauny, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: park leśny Dąbie, Jeleni Staw w otoczeniu terenów sportowo-rekreacyjnych z zielenią naturalną, Olszowy Staw, Staw Kijewski, ciek: Niedźwiedzianka, Płonia i Trawna, część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta</li> <li>• problemy środowiskowe: niekorzystne warunki akustyczne, przerwanie ciągłości ekologicznej przez infrastrukturę drogową i kolejową, południowa część osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła</li> </ul>													
	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: autostrada A6, węzeł autostradowy Kijewo z drogą krajową nr 10, ul. Zwierzyniecka (w ciągu drogi krajowej nr 10), ciąg ulic: Niedźwiedzia - Zoologiczna - Dąbska</li> <li>• linia kolejowa nr 351 Poznań Główny-Szczecin Główny oraz odcinek linii kolejowej 857 łączącej linię nr 351 z linią Szczecin Dąbie-Świnoujście Port, a w rejonie ul. Tarpanowej końcowy odcinek bocznicy kolejowej obsługującej Ciepłownię Rejonową „Dąbska”</li> </ul>													

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

U W A R U N K O W A N I A	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zbiornik i pompownia wody, magistrale wodociągowe</li> <li>• magistrale ciepłne</li> <li>• magistrala gazowa wysokiego ciśnienia</li> <li>• kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Dąbie”</li> <li>• napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN</li> <li>• kablowa linia elektroenergetyczna 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 krajoznawczych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa VIII – ochrony archeologicznej</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> konieczność zachowania bocznicy kolejowej do czasu zapotrzebowania przez Ciepłownię Rejonową „Dąbska”, uciążliwe sąsiedztwo autostrady i linii kolejowej, obszar w strefie nalotów Lotniska Szczecin Dąbie, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, niekorzystne oddziaływanie autostrady A6</p> <p><b>Zagrożenia:</b> obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%</p> <p><b>Potrzeby:</b> lokalnie miejsca postojowe w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p>
I K U R S E K	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa w rejonie ul. Niedźwiedziej</li> <li>• połączenia komunikacyjne z przystankiem Szczecińskiego Szybkiego Tramwaju (SST)</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymuje się i kontynuuje wykształcone zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy jednorodzinnej, o czytelnej kompozycji</li> <li>• uzupełnienie zabudowy z uwzględnieniem intensywności w sąsiedztwie i lokalnej kameralnej kompozycji</li> <li>• wzmocnienie lokalnego centrum usługowego lub wykształcenie nowego lokalnego centrum usługowego w każdym z zespołów oddzielonych arteriami komunikacyjnymi</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii)</li> <li>• utrzymanie i wzmocnienie enklaw usługowych i produkcyjno-usługowych jako lokalnych miejsc pracy</li> <li>• uwzględnienie ochrony lasów, integracja infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej lasów z terenami zabudowy</li> <li>• ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa węzła na skrzyżowaniu ulic: Zwierzynieckiej i Niedźwiedziej, bezkolizyjnego dla jezdni głównych drogi krajowej nr 10</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – odcinek autostrady A6, ulice w klasie głównej ruchu przyspieszonego: odcinek ul. Struga i ul. Zwierzyniecka, ulice w klasie zbiorczej: odcinek ul. Dąbskiej, ul. Zoologiczna, ul. Niedźwiedzia</li> <li>• budowa parkingu dla samochodów osobowych w rejonie przystanku SST</li> <li>• zapewnienie powiązań komunikacyjnych z SST</li> <li>• powiązania z osiedlami: Majowe i Bukowe-Kłęskowo, zalecane bezkolizyjne przekroczenie trasy SST przez ul. Dąbską</li> <li>• zalecana rozbudowa układu tras rowerowych do przystanku SST i terenów sportowych</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>• dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN w alternatywnym przebiegu</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni terenu biologicznie czynnego, ochrona zlewni i zasobów wodnych strumieni i zbiorników wodnych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefach strumieni i zbiorników wodnych z zapewnieniem swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajoznawczego „Dolina Płoni” oraz użytku ekologicznego „Jeleni Staw”, otulina Szczecińskiego Parku Krajoznawczego „Puszcza Bukowa”, ochrona siedlisk przyrodniczych)</li> <li>• utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej strumieni oraz zbiorników wodnych</li> <li>• utrzymanie i rozwój struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego</li> <li>• utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony archeologicznej</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obszarów i obiektów o wartościach zabytkowych</li> </ul>

# DZIELNICA PRAWOBRZEŻE, OSIEDLE KIJEWO



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

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 37,32 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w tym usługi sportu i rekreacji, sakralne, zieleń nieurządzona, zieleń pocmentarna, dwa ciek: Niedźwiedzianka i Trawna, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym usługi sakralne, oświaty, społeczne, handlu, zieleń urządzona, wzdłuż ul. Niedźwiedziej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, wykształcenie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług; istniejące enklawy drzew do zachowania i przekształcenia na zieleń urządzoną lub zieleń towarzysząca zabudowie; przekształcenie zespołu zieleni pocmentarnej przy ul. Zwierzynieckiej na zieleń urządzoną, zieleń izolacyjna wzdłuż autostrady A6
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień z kontynuacją istniejących wzorców zabudowy wolnostojącej; ograniczenie zabudowy w strefie cieków: Niedźwiedzianka i Trawna i ich zagospodarowanie zielenią urządzoną
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa w typie i parametrach nawiązująca do zabudowy istniejącej; wzdłuż ul. Niedźwiedziej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności - o wysokości do 3 kondygnacji, wolnostojącą w typie zabudowy willowej; utrzymanie naturalnego charakteru strefy cieków: Niedźwiedzianka i Trawna, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 12,88 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy i zieleń naturalna, nieurządzona; ciek Trawna, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń urządzona, ciek Trawna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu, zagospodarowanie zielenią terenu wzdłuż cieku Trawna, dopuszcza się zalesienia
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień
	<b>Zasady zabudowy:</b> dopuszcza się infrastrukturę techniczną; utrzymanie naturalnego charakteru strefy cieku Trawna, obszar objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 40,14 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zieleń naturalna, nieurządzona, zbiorniki wodne: Jeleni Staw i Olszowy Staw, ciek Niedźwiedzianka, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, siedliska przyrodnicze, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> sport i rekreacja
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zieleń naturalna, zieleń urządzona towarzysząca usługom rekreacji i sportu, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego; wykształcenie zaplecza wypoczynkowego osiedla – kompleksu rekreacyjno-sportowego, ochrona użytku ekologicznego – zachowanie naturalnego charakteru terenu otwartego, zagospodarowanie terenów sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z usługami towarzyszącymi, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie naturalnego krajobrazu ze zbiornikami wodnymi: Jeleni Staw i Olszowy Staw i otwartym ciekiem Niedźwiedzianka, wprowadzenie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej terenu sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, zagospodarowanie zielenią i ciągami pieszymi z uwzględnieniem ograniczonego zagospodarowania terenu stanowiącego użytek ekologiczny, odtworzenie przyrodniczej struktury w otoczeniu wód
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa niska wolnostojąca wkomponowana w krajobraz, ochrona naturalnych cieków i zbiorników wodnych z zielenią, proponowany użytek ekologiczny „Jeleni Staw”, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze

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

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.04</b> <span style="float:right">powierzchnia 12,04 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi, produkcja, magazyny, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, naturalny ciek, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Dąbie”, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi <b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja, składy, magazyny, logistyka, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, do zainwestowania obszar całej jednostki, realizacja nowych funkcji usługowo-produkcyjnych; dopuszczenie budowy napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do rozbudowy i uzupełnień <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa niska, ochrona strefy cieków wodnych, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.05</b> <span style="float:right">powierzchnia 15,26 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zespoły garaży, pętla autobusowa, zbiornik i pompownia wody, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zbiornik i pompownia wody
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie zainwestowania miejskiego i programu usług oraz terenów zieleni osiedlowej, teren w rejonie ul. Świstaczej rezerwuje się na usługi; teren w rejonie ulic Niedźwiedziej i Tarpanowej rezerwuje się na cele miejskiej komunikacji zbiorowej, zagospodarowanie terenu bocznicy kolejowej po modernizacji rejonowej ciepłowni; funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenu kształtować z uwzględnieniem sąsiedztwa istniejącej zabudowy i drogi głównej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przestrzenna do rozbudowy i uzupełnień <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa w wysokości i parametrach nawiązująca do zabudowy istniejącej, obszar częściowo objęty SZM

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.06</b> <span style="float:right">powierzchnia 18,26 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, produkcja, skanalizowany odcinek cieków Niedźwiedzianka, otulina SPK „Puszcza Bukowa”
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, produkcja, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, wszystkie tereny niezainwestowane przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; wykształcenie lokalnego centrum usługowego, usługi z koncentracją wzdłuż ul. Zwierzynieckiej; przebudowa cieków Niedźwiedzianka, zieleń urządzona, zabudowę i zagospodarowanie terenu kształtować z uwzględnieniem sąsiedztwa drogi głównej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień, utrzymanie lokalnego placu jako przestrzeni wspólnej w strukturze <b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa niska, nowa zabudowa nawiązująca do wzorów lokalnych i parametrów zabudowy istniejącej

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

OSIEDLE	KIJEWO
Jednostka planistyczna	<b>D.O.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 197,03 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy, park leśny Dąbie, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, rzeka Płonia, ciek Niedźwiedzianka ze zbiornikiem wodnym – Staw Kijewski, siedliska przyrodnicze, tereny składowe wzdłuż bocznic i linii kolejowej, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN, obszary szczególnego zagrożenia powodzią 10% i 1%
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> sport i rekreacja, turystyka wodna (szlak kajakowy na rzece Płoni), produkcja, usługi, magazyny, składy, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu i środowiska naturalnego, przebudowa lub likwidacja obiektów istniejących, utrzymanie naturalnego charakteru rzeki, do zainwestowania pas terenów pomiędzy linią kolejową a zespołem leśnym oraz rejon dawnej śródleśnej strzelnicy sportowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> wszelkie działania inwestycyjne wkomponowane w istniejącą strukturę przyrodniczo-krajobrazową, utrzymanie naturalnego charakteru układu hydrologicznego
	<b>Zasady zabudowy:</b> obszar częściowo objęty SZM, siedliska przyrodnicze, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”, ograniczenie zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią