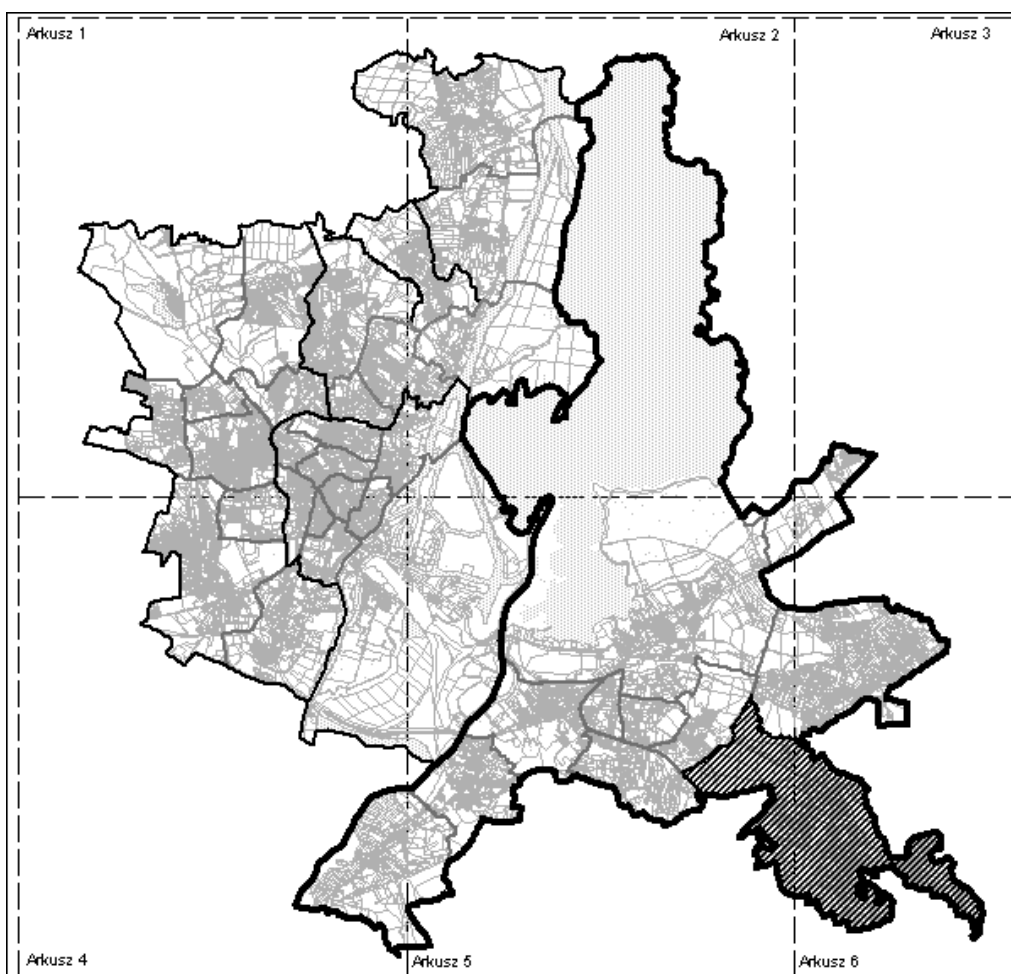




## OSIEDLE PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE

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	<b>D.J.01</b>
Powierzchnia w ha	106,06
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, łąki, niewielkie powierzchnie pastwisk i upraw polowych, rzeka Płonia;</p> <p><b>struktura władania:</b> jednostki organizacyjne S.P.;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego, rzeka Płonia;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> gazociąg wysokiego ciśnienia wzdłuż ul. Zwierzynieckiej, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wzdłuż autostrady;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> 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><b>działania zorganizowane:</b> dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne (min. wzdłuż rzeki Płoni);</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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; poza gruntem leśnym przekształcenie terenów na cele turystyki lub rekreacji;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny nie zadrzewione w sąsiedztwie rzeki Płoni zgodnie z planem urządzenia lasu, użytki rolne;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki i rekreacji; poza terenami leśnymi dopuszcza się zabudowę ekstensywną;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy za wyjątkiem: obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji dopuszczonych planem;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p><b>inżynieria:</b> linia elektroenergetyczna 110 kV i gazociąg wysokiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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	<b>D.J.02</b>
Powierzchnia w ha	35,53
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, zieleń naturalna, łąki, pastwiska, ogrody działkowe, sezonowe usługi wypoczynku i rekreacji (camping Lambada), stacja gazowa 1 –go stopnia, rzeka Płonia;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> enklawy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia, istniejące ogrody działkowe;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku z dużą ilością zieleni, głównie jako zaplecze gastronomiczne, sanitarne dla turystyki wodnej;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> turystyka wodna (szlak kajakowy); obiekty i urządzenia inżynierskie i usługi związane z obsługą komunikacji drogowej, ogrody działkowe, dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> zmiana przeznaczenia gruntów rolniczych i leśnych; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar jednostki poza zespołem ogrodów działkowych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> wkomponowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa wolnostojąca wkomponowana w istniejący krajobraz o wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p><b>inżynieria:</b> gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja gazowa do zachowania, budowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> część obszaru do objęcia strefą W ochrony archeologicznej; teren częściowo do objęcia strefą K ochrony krajobrazu;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.03</b>
Powierzchnia w ha	36,54
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, oczyszczalnia ścieków, rzeka Płonia;</p> <p><b>struktura władania:</b> jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> występowanie wartościowych obiektów przyrodniczych: otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie na całej jednostce wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p><b>Kolizje, konflikty, bariery:</b> magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> istniejąca oczyszczalnia ścieków Płonia; turystyka wodna (szlak kajakowy); dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> dopuszcza się zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne (wzdłuż rzeki Płoni oraz w granicach korytarzy infrastruktury technicznej);</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udrożnienie jej jako szlaku kajakowego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren oczyszczalni ścieków oraz korytarze infrastruktury technicznej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany na części obszaru zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki i rekreacji z ekspozycją historycznego krajobrazu kulturowego;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> na terenie leśnym zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd z ulic: Szosa Stargardzka i Przylesie;</p> <p><b>inżynieria:</b> oczyszczalnia ścieków do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na pompownię, gazociąg wysokiego ciśnienia do zachowania, budowa magistrali wodociągowej i kolektora tłoczego ścieków sanitarnych Wielgowo - Płonia - Kijewo, budowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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, teren do objęcia SZM, postulowana zmiana granic otuliny SPK;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.04</b>
Powierzchnia w ha	292,61
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las;</p> <p><b>struktura władania:</b> jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia, napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji, teren wzdłuż byłej bocznic kolejowej przeznaczony na ciąg pieszo-rowerowy prowadzący z osiedla Źdroje do osiedla Płonia;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu; zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych i utrzymanie ich ciągłości w obrębie jednostki; utrzymanie leśnego charakteru obszaru; ekspozycja historycznego krajobrazu kulturowego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> teren wzdłuż byłej bocznic kolejowej, obszar leśny zgodnie z planem urządzenia lasu;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> utrzymanie środowiska naturalnego i krajobrazu; zieleń leśna z elementami urządzeń turystyki;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa z ulic: Szosa Stargardzka, Trzciniowa i Kozia; główne ścieżki rowerowe: wzdłuż byłej bocznic kolejowej, wzdłuż ul. Koziej i Trzciniowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> linia elektroenergetyczna 110 kV i gazociąg wysokiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> część obszaru do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.05</b>
Powierzchnia w ha	37,20
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, rzeka Płonia;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Park Leśny w Strudze”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występują relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, wartościowe elementy krajobrazu; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji; turystyka wodna (szlak kajakowy); na gruntach leśnych dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych i lokalizację urządzeń turystyki i rekreacji;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> 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; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych pod zainwestowanie miejskie;</p> <p>istniejąca zabudowa do zachowania i adaptacji na cele usługowe, poza gruntem leśnym możliwość uzupełnienia zainwestowania usługowego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny poza obszarem leśnym;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> ochrona środowiska naturalnego i krajobrazu; struktura przestrzenna do zachowania i uzupełnień, wkomponowanie nowego zainwestowania w istniejący krajobraz;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> dojazd z ulic: Szosa Stargardzka, prof. Żuka, Przylesie;</p> <p><b>inżynieria:</b> gazociąg wysokiego ciśnienia do zachowania, budowa magistrali wodociągowej, budowa systemu zasilania w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Park Leśny w Strudze”, postulowana zmiana granic otuliny SPK, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, znaczna część terenu do objęcia SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków,</b> 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	<b>D.J.06</b>
Powierzchnia w ha	20,41
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> giełda samochodowa, stacja paliw, obiekty dawnej fabryki „Gryfbet”;</p> <p><b>struktura władania:</b> wieczyści użytkownicy (przewaga własności), właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> produkcja i składy;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń izolacyjna, obsługa komunikacji;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> wszystkie grunty rolne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej na działalność produkcyjną i usługową, uzupełnienie zabudowy;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar jednostki;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rozwój gospodarczy związany z powiększeniem ilości miejsc pracy; wyłączenie terenu jednostki z projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do przekształceń, adaptacji i uzupełnień; należy dążyć do wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Szosa Stargardzka, K. Balińskiego;</p> <p><b>inżynieria:</b> przebudowa systemu zasilania w wodę, ciepło, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków w zakresie niezbędnym do obsługi adaptowanej zabudowy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> postulowana zmiana granic SPK, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> w planie miejscowym ustalenia ochrony indywidualnej dla obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.07</b>
Powierzchnia w ha	11,36
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowo-usługowa, ogrody działkowe;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej oraz wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> obszar w strefie uciążliwości od ulicy zbiorczej – ul. Balińskiego;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu, rzemiosła;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> ogrody działkowe;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> poza zespołem ogrodów działkowych wszystkie grunty rolne i leśne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> tereny przeznacza się pod zainwestowanie miejskie; należy dążyć do adaptacji zabudowy mieszkaniowej w pierzei ul. Balińskiego (pierwsza linia zabudowy) na cele usługowe;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> 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><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa w typie zabudowy lokalnej w pierzei ulic: Balińskiego i Trzcinowej nowa zabudowa dostosowana do wymagań ochrony krajobrazu;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z ulic: Balińskiego, Trzcinowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> postulowana zmiana granic otuliny SPK, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.08</b>
Powierzchnia w ha	142,73
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługowa, zieleń naturalna, strumień Leszczyniec, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), nieużytki;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wierzyci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> pomnik przyrody – 800-letnia lipa, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, strumień Leszczyniec ze zbiornikiem wodnym, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi, w tym sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni, skoncentrowana produkcja rolnicza (stawy rybne) i ogrodnicza;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> poza terenem produkcji rolniczej grunty rolne przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> poza terenem produkcji rolniczej wszystkie tereny przeznaczają się pod zainwestowanie miejskie, tereny w rejonie ul. Sennej rezerwuje się na cele niekomercyjnych usług publicznych;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszary użytkowane rolniczo przeznaczyć pod zainwestowanie miejskie;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; rewaloryzacja historycznego zespołu zabudowy przy ul. Klonowej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Trzcinowej i Uczniowskiej;</p> <p><b>Inżynieria:</b> 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><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków</b> 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	<b>D.J.09</b>
Powierzchnia w ha	14,89
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, zieleń naturalna, tereny w użytkowaniu rolniczym;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, część terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> brak systemów uzbrojenia miejskiego;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleń leśna; poza obszarem SPK „Puszcza Bukowa” oraz SZM dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> tereny nieleśne (poza obszarem SPK „Puszcza Bukowa”) przeznacza się pod zainwestowanie miejskie;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszary użytkowane rolniczo przeznaczyć pod zainwestowanie miejskie;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> zachowanie istniejącego układu krajobrazowego z możliwością wprowadzenia zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> dojazd głównie z ul. Deszczowej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną do obsługi planowanej funkcji, lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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	<b>D.J.10</b>
Powierzchnia w ha	31,77
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, ogrody działkowe, zieleni urządzona;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy (przewaga własności), właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie relikwów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz wartościowych elementów krajobrazu;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> brak kanalizacji ściekowej;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury, ogrody działkowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zieleni urządzona w obszarze zabudowy mieszkaniowej;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> wszelkie działania inwestycyjne dostosowane do istniejących walorów przyrodniczych;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> grunty budowlane - tereny zabudowy mieszkaniowej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień nową zabudową, zachowanie ogrodów działkowych;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> budynki o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji (ostatnia kondygnacja w dachu), budynki kryte dachami stromymi;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z ulic: Sennej i Nad Strumieniem;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną do obsługi planowanej funkcji, lokalny system ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia strefą SZM, otulina SPK;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.11</b>
Powierzchnia w ha	199,73
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zieleń naturalna, nieużytki, tereny w użytkowaniu rolniczym (sady, uprawy polowe), tereny górnicze – eksploatacja iłłów septariowych i gliny, wyrobiska poeksploatacyjne;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> część terenu w granicach SPK „Puszcza Bukowa”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, gleby wysokich klas bonitacyjnych, strumień Leszczyniec i Śmierdnicki Potok z roślinnością przybrzeżną, stawy;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu oraz reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> rekreacja, usługi sportu i turystyki oraz obiekty związane z ich obsługą - z dużą ilością zieleni towarzyszącej, instalacje wraz z zabudową towarzyszącą;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> obiekty inżynieryjne, lasy, tymczasowe użytkowanie rolnicze; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> grunty rolne przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie niewielkich zespołów gruntów leśnych (poza SPK) na cele nieleśne; procedura wyłączeń na cele publiczne, tereny poeksploatacyjne do rekultywacji i zagospodarowania;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> możliwość przekształcenia gruntów rolnych w sąsiedztwie SPK „Puszcza Bukowa” w zespół rekreacyjny o ekstensywnym zainwestowaniu;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na: projektowany na części obszaru użytek ekologiczny i obszar NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> 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><b>zasady zabudowy:</b> ekstensywna zabudowa wolnostojąca nawiązująca do wzorów lokalnych, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych skupiona w zespołach wzdłuż ulic: Stepowej, Do Glinnej i Spokojnej; poza rejonem istniejących ulic, pasem terenu o szerokości 50 m od granic SPK „Puszcza Bukowa” oraz obszarem projektowanego użytku ekologicznego dopuszcza się lokalizację instalacji oraz obiektów inżynieryjnych i infrastruktury technicznej - pod warunkiem wkomponowania w istniejące układy przyrodniczo-krajobrazowe; zakaz zabudowy w granicach proponowanego użytku ekologicznego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Klonowej, Stepowej, Do Glinnej i Spokojnej;</p> <p><b>inżynieria:</b> 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><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.12</b>
Powierzchnia w ha	87,33
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> fermy drobiu, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), zieleni leśna;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, enklawa zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, gleby wysokich klas bonitacyjnych;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> istniejące obiekty fermowe o obsadzie większej niż 10 sztuk dużych;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> rolnicza przestrzeń produkcyjna - skoncentrowana produkcja rolnicza i spożywcza, działalność produkcyjna, magazyny i składy (głównie we wschodniej części obszaru);</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni, zieleni leśna;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> dopuszcza się przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; procedura wywłaszczeń na cele publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> utrzymanie i uzupełnienie rolniczej zabudowy w formie nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar jednostki poza terenami leśnymi i znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej dla projektowanego obszaru NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> 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><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Spokojnej i Dobropole; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Dobropole;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, niewielkie fragmenty terenu do objęcia SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.13</b>
Powierzchnia w ha	162,44
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> 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><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ciek Śmierdnicki Potok z roślinnością przybrzeżną, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej i ponadlokalnej, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> istniejące obiekty fermowe o obsadzie większej niż 10 sztuk dużych, brak wystarczającego układu drogowego;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi obiektami infrastruktury;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi (w tym osiedlowe w zakresie oświaty i kultury, sakralne), istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzonej, zieleń leśna, działalność produkcyjno – usługowa;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar jednostki;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> 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><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Pyrzyckiej, Stepowej i Nauczycielskiej; główna ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Pyrzyckiej;</p> <p><b>inżynieria:</b> magistrała wodociągowa Miedwie – Szczecin do zachowania, rozbudowa systemu uzbrojenia (w tym kanalizacji ściekowej), lokalne i indywidualne systemy ogrzewania;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> 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;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.14</b>
Powierzchnia w ha	20,98
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> cmentarz, las, zieleń naturalna;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), Skarb Państwa;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> zieleń wysoka (cmentarz), otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> cmentarz;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi związane z funkcją cmentarza;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> wszelkie działania inwestycyjne z zachowaniem istniejącego układu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar jednostki;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> cmentarz jako inwestycja celu publicznego, wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa usługowa wolnostojąca do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Piasecznej i Ceramicznej;</p> <p><b>inżynieria:</b> 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><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, teren do objęcia strefą SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> część obszaru do objęcia K strefą ochrony krajobrazu oraz strefą W II ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.15</b>
Powierzchnia w ha	51,50
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> osiedle mieszkaniowe wielorodzinne „Płonia”, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (handel, przychodnia zdrowia, przedszkole), baza transportowa PEKAES, produkcja, uprawy polowe, sady;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, uciążliwość bazy transportu publicznego;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i jednorodzinna, usługi osiedlowe (m.in. zdrowia, oświaty, kultury, administracji i handlu);</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> działalność produkcyjna, rolnicza przestrzeń produkcyjna – ogrodnictwo, elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia, usługi transportowe i obsługa komunikacji, zieleni urządzona, tymczasowe użytkowanie rolnicze;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> uzupełnienie zainwestowania w całym obszarze jednostki z wyłączeniem gruntów rolnych pomiędzy zabudową mieszkaniową przy ul. Dębowej a bazą transportową przy ul. Przyszłości;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; powiązanie terenów mieszkaniowych z sąsiednimi terenami zieleni parkowej i leśnej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: K. Balińskiego i Szosy Stargardzkiej głównie poprzez układ ulic lokalnych i dojazdowych;</p> <p><b>inżynieria:</b> linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, planowana stacja zasilająca wysokiego napięcia „Płonia” w rejonie ul. Dębowej; budowa magistrali wodociągowej, rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej z pompownią przy ul. Tartacznej;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragment terenu w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.16</b>
Powierzchnia w ha	11,96
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> Fabryka kontenerów „Unikon”, zasilanie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków poprzez lokalny system uzbrojenia;</p> <p><b>struktura władania:</b> wieczyści użytkownicy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> sąsiedztwo projektowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> produkcja i składy;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej na działalność produkcyjną i usługową, należy dążyć do umożliwienia działań typu: inkubator technologiczny, park technologiczny, park przemysłowy;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> cały obszar jednostki;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> rozwój gospodarczy związany z powiększeniem ilości miejsc pracy; wyłączenie terenu jednostki z projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do przekształceń, uzupełnień i adaptacji;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> dojazd głównie z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu (w tym kanalizacji ściekowej) w oparciu o sieci w ul. Szosa Stargardzka;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, postulowana zmiana granic otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.17</b>
Powierzchnia w ha	66,61
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, ogrody działkowe, nieużytki, rzeka Płonia;</p> <p><b>struktura władania:</b> jednostki organizacyjne S.P. (przewaga własności), wieczyści użytkownicy, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Leśny Kompleks Promocyjny, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment ZPK „Park Leśny w Strudze”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, pomnik przyrody ożywionej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu oraz reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi (w tym usługi sportu i rekreacji) oraz obsługa podróżnych, turystyka wodna (szlak kajakowy); istniejąca zabudowa mieszkaniowa; ogrody działkowe; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> grunty rolne do przeznaczenia na cele nierolnicze, przeznacza się dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> zieleń leśna do zachowania i prowadzenia gospodarki leśnej; wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urzędzenia 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><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny niezadrzewione w sąsiedztwie rzeki Płoni zgodnie z planem urzędzenia lasu, użytki rolne, grunty budowlane;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> nowa zabudowa wkomponowana w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> dojazd głównie z ul. Szosa Stargardzka;</p> <p><b>inżynieria:</b> 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><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> część obszaru do objęcia strefą K ochrony krajobrazu i strefą W II ochrony archeologicznej;</p>



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.18</b>
Powierzchnia w ha	111,16
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługowa, rzemieślnicza, zielen naturalna, las, uprawy polowe, nieużytki;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wiczyści użytkownicy, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> kompleksy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, część obszaru zagrożona powodzią;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi (w tym usługi turystyki, sportu i rekreacji, usługi administracji), turystyka wodna (szlak kajakowy), działalność produkcyjno-usługowa, zielen urządzonej, zielen leśna, tymczasowe użytkowanie rolnicze; dopuszcza się ograniczone wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania funkcyjne przy obiektach usługowych;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> wszystkie tereny za wyjątkiem gruntów leśnych;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; zabudowa wkomponowana w istniejący układ krajobrazowy;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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><b>komunikacja:</b> obsługa z ulic: Piasecznej, Przyszłości i nowej zbiorczej D.J.26.Z głównie poprzez układ ulic lokalnych i dojazdowych;</p> <p><b>inżynieria:</b> linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej, rozbudowa systemu uzbrojenia, w tym kanalizacji ściekowej, obszar zagrożony powodzią odwadniany mechanicznie przez pompownię melioracyjną;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.19</b>
Powierzchnia w ha	101,85
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacyjna, zieleń naturalna, rzeka Płonia, Staw Klasztorny, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), las, nieużytki;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P. Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> kompleksy zieleni leśnej, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment ZPK „Jezierzyce”, pomnik przyrody ożywionej, Staw Klasztorny, rzeka Płonia;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie elementów układu przestrzennego o wartości lokalnej, wartościowych elementów krajobrazu; reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> uciążliwość projektowanej trasy komunikacyjnej, brak kanalizacji ściekowej;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń urządzone wzdłuż rzeki Płoni;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi osiedlowe, usługi turystyki i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy), produkcja rolnicza, zieleń leśna;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej trasy komunikacyjnej wprowadzenie pasa zieleni osłonowej; wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych poprzez udroźnienie jej jako szlaku kajakowego; należy dążyć do wprowadzenia w granicach terenów inwestycyjnych zieleni wysokiej;</p> <p><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny niezabudowane w obszarach zainwestowania miejskiego;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień; rewaloryzacja historycznego zespołu zabudowy przy ul. Topolowej i ul. Relaksowej;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> 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;</p> <p>ochrona wartościowych obiektów historycznych i układów przestrzennych; ograniczony zakaz zabudowy w granicach istniejącego i proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa głównie z ulic: Topolowej, Mostowej i Relaksowej, projektowana trasa konna;</p> <p><b>inżynieria:</b> budowa magistrali wodociągowej, rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną dla obsługi planowanej funkcji, indywidualne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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><b>ochrona zabytków</b> 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	<b>D.J.20</b>
Powierzchnia w ha	16,22
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las, uprawy polowe;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> enklawy leśne, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie reliktywów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> teren w strefie uciążliwości od projektowanej ulicy głównej ruchu przyspieszonego;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna, usługi rekreacji, turystyki, zdrowia (np. zakład opieki społecznej, ośrodek rehabilitacyjny) i inne związane z ich obsługą;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> zabudowa mieszkaniowa w formie mieszkań funkcyjnych, zieleń osłonowa;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> wszystkie grunty rolnicze przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne; dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> obszar poza terenami leśnymi przy ul. Wiewiórczej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu wkomponowane w istniejący układ przyrodniczo-krajobrazowy;</p> <p><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa wolno stojąca o maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;</p> <p><b>komunikacja:</b> obsługa z ul. Wiewiórczej;</p> <p><b>inżynieria:</b> rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> część obszaru do objęcia strefą W III ochrony archeologicznej;</p>



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



OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.22</b>
Powierzchnia w ha	89,62
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> zabudowa rekreacyjna, zieleń naturalna, rzeka Płonia, Staw Cysterski, staw hodowli ryb, tereny w użytkowaniu rolniczym (uprawy polowe, sady), zieleń naturalna (wzdłuż rz. Płoni), nieużytki;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, wieczysci użytkownicy, właściciele prywatni (przewaga własności);</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Staw Cysterski, rzeka Płonia, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, ZPK „Jezierzyce”;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> występowanie wartościowych elementów krajobrazu, reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego; występowanie obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV, 220 kV i 110 kV, uciążliwość projektowanej trasy komunikacyjnej;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> śródlądowe wody powierzchniowe i zieleń przywodna, rolnicza przestrzeń produkcyjna - hodowla ryb i uprawy polowe;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> usługi rekreacji i turystyki, turystyka wodna (szlak kajakowy), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> 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><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary do zainwestowania:</b> tereny poza zasięgiem oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz projektowanej trasy komunikacyjnej;</p> <p><b>obszary i zadania strategiczne:</b> 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><b>struktura przestrzenna:</b> 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><b>zasady zabudowy:</b> zabudowa o charakterze rekreacyjnym, do wysokości 2 kondygnacji; ograniczony zakaz zabudowy w granicach ZPK „Jezierzyce”;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd z ul. Gościnniej, projektowana trasa konna;</p> <p><b>inżynieria:</b> linie elektroenergetyczne 400 kV, 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa magistrali wodociągowej, rozbudowa systemu zasilania w wodę i energię elektryczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji, lokalne systemy ogrzewania i odprowadzania ścieków;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ZPK „Jezierzyce”, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000, fragment terenu do objęcia strefą SZM;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> 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	<b>D.J.23</b>
Powierzchnia w ha	23,22
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> las;</p> <p><b>struktura władania:</b> Gmina Miasto Szczecin (przewaga własności), jednostki organizacyjne S.P., Skarb Państwa, właściciele prywatni;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” o wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarce leśnej, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragment zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezierzyce”;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV;</p>
Kierunki	<p><b>funkcja dominująca:</b> zieleń leśna;</p> <p><b>funkcje uzupełniające:</b> turystyka wodna (szlak kajakowy); dopuszcza się szlaki turystyczne i urządzenia turystyki i rekreacji;</p> <p><b>działania zorganizowane:</b> zalesienia gruntów rolnych;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary i zadania strategiczne:</b> wprowadzenie na części ochrony prawnej z uwagi na projektowany obszar ochrony siedlisk NATURA 2000;</p> <p><b>struktura przestrzenna:</b> obszar gospodarki leśnej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p><b>zasady zabudowy:</b> zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej; zakaz zabudowy w granicach istniejącego i proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;</p> <p><b>komunikacja:</b> dojazd z ul. Gościnnej;</p> <p><b>inżynieria:</b> linie elektroenergetyczne 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;; zakaz lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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	<b>D.J.24.S</b>
Powierzchnia w ha	26,41
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek ul. Szosa Stargardzka, tereny leśne. Część ulicy w ciągu drogi krajowej nr 10. Magistrala wodociągowa;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczyści użytkownicy, własność prywatna;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragment terenów leśnych;</p> <p><b>kolizje, konflikty, bariery:</b> budowa nowego mostu na rzece Płoni;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> droga ekspresowa S10;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> sąsiedztwo kompleksów zieleni leśnej, obszar do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, fragment projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000;</p>
Inżynieria	Zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej Miedwie – Szczecin, oraz budowa drugiej nitki magistrali, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu w rejonie Płoni, zachowanie istniejącego rurociągu tłoczego ścieków do oczyszczalni „Płonia”, planowana budowa rurociągu tłoczego ścieków Płonia – Kijewo;



OSIEDLE	PŁONIA-ŚMIERDNICA-JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.25.Z</b>
Powierzchnia w ha	5,09
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> odcinek ul. Szosa Stargardzka, odcinek ul. prof. Żuka. Odcinek ul. Szosa Stargardzka w ciągu drogi krajowej nr 10;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wieczysci użytkownicy;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> ZPK Park Leśny w Strudze, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> ul. prof. Żuka – jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu; ul. Szosa Stargardzka – dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> 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	Zachowanie gazociągu średniego ciśnienia; zachowanie istniejącego rurociągu tłoczego ścieków do oczyszczalni „Płonia”, budowa magistrali wodociągowej, rozbudowa uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	PŁONIA – ŚMIERDNICA– JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.26.Z</b>
Powierzchnia w ha	8,54
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ul. Balińskiego, ul. Piaseczna, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wiczyści użytkownicy, właściciele;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> jednostka stanowi element układu przestrzennego o wartościach krajobrazowych, lokalnych;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się wzdłuż ul. Piasecznej;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej, fragment terenu w postulowanej otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę B i K ochrony konserwatorskiej;</p>
Inżynieria	Zachowanie gazociągu średniego ciśnienia i magistrali wodociągowej, rozbudowa systemu rozdzielczego uzbrojenia terenu;



OSIEDLE	PŁONIA – ŚMIERDNICA– JEZIERZYCE
Nr jednostki planistycznej	<b>D.J.27.Z</b>
Powierzchnia w ha	5,60
Uwarunkowania	<p><b>stan zainwestowania:</b> ul. Trzcinowa, tereny niezainwestowane w użytkowaniu rolniczym, tereny leśne, brak sieci uzbrojenia terenu;</p> <p><b>struktura władania:</b> Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, wiczyści użytkownicy, właściciele;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> bezpośrednie sąsiedztwo Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> jednostka stanowi część układu przestrzennego o wartościach krajobrazowych;</p>
Kierunki	<p><b>klasa ulicy:</b> zbiorcza;</p> <p><b>przekrój ulicy:</b> jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p> <p><b>główne ścieżki rowerowe:</b> wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p><b>zasady przekształceń:</b> 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><b>obszary i zadania strategiczne:</b> inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p><b>ochrona przyrody:</b> bezpośrednie sąsiedztwo Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, fragmenty do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej;</p> <p><b>ochrona zabytków:</b> ustalić strefę K ochrony krajobrazu;</p>
Inżynieria	rozbudowa rozdzielczego systemu uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji ściekowej;



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