

OSIEDLE	PŁONIA–ŚMIERDNICA–JEZIERZYCE
Jednostka planistyczna	D.J.13 powierzchnia 165,30 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, w tym oświaty, kultury, sakralne, handlu, produkcja, uprawy rolne, nieużytki, zieleń naturalna, ciek: Śmierdnicki Potok, Czerwonak, otulina SPK „Puszcza Bukowa”, obszar Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”, siedliska przyrodnicze, udokumentowane złoża kopalin, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzona, lasy
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego struktury przestrzennej o wartościach zabytkowych i wartości przyrodniczych – w tym przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, rehabilitacja obszaru zabudowy wzdłuż ulic: Nauczycielskiej i Pyrzyckiej, ochrona doliny strumienia Śmierdnicki Potok, uzupełnienie układu drogowego, zalesienia, dopuszcza się przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim z usługami osiedlowymi, struktura przestrzenna do utrzymania i uzupełnień, koncentracja usług wzdłuż ul. Pyrzyckiej – wykształcenie lokalnego centrum usługowego z możliwością adaptacji na usługi historycznego zespołu cegielni Zasady zabudowy: nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nawiązująca do wzorców i parametrów lokalnych, wkomponowana w istniejący układ przestrzenny, siedliska przyrodnicze, obszar częściowo objęty SZM, proponowany pomnik przyrody