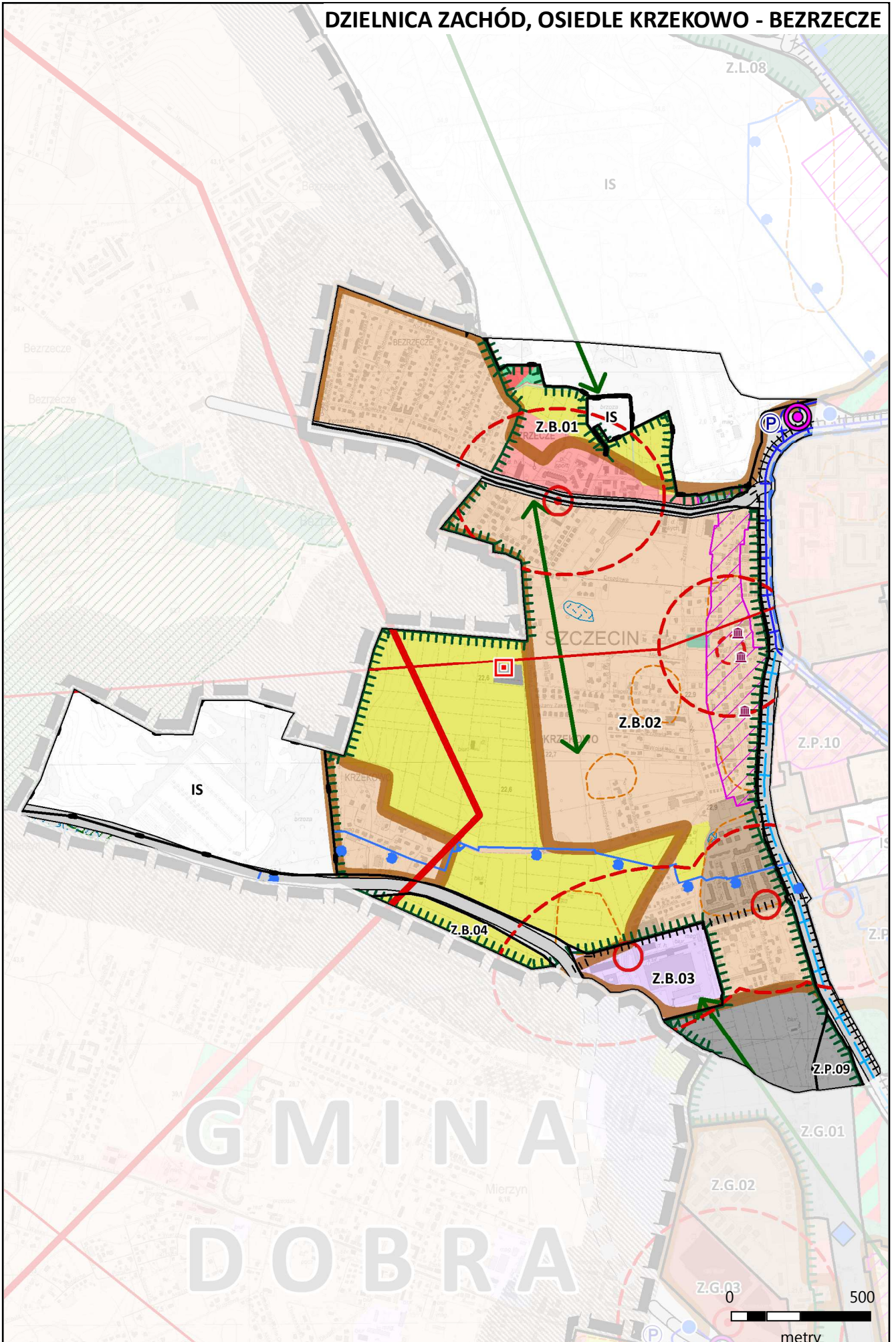


DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE KRZEKOWO – BEZRZECZE (Z.B.)		powierzchnia: 382 ha
U W A R U N K O W A N I A	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <p>populacja: 4 302</p> <p>struktura wiekowa: przedprodukcyjna</p> <p>poniżej 6 ↑ 318</p> <p>7-15 ↓ 464</p> <p>16-19 ↑ 172</p> <p>produkcyjna ↑ 2 510</p> <p>poprodukcyjna ↑ 838</p> <p>tendencja: ↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 716 osób</p> <p>gęstość zaludnienia: 1 126 osób/km²</p> <p>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym 2,9</p> <p>średnia liczba gospodarstw domowych na km² w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 864</p>
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle w zachodniej części miasta złożone z niwy siedliskowej średniowiecznej wsi Krzekowo i południowej części niwy uprawowej średniowiecznej wsi Bezrzecze; układ przestrzenny ulicowej wsi Krzekowo ze średniowiecznym kościołem i cmentarzem oraz zachowaną pierwotną strukturą własnościową od nawsia do drogi zatylnej, posiada wymienioną w XIX i XX w. zabudowę uzupełnianą i przekształcaną do chwili obecnej; przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (21%) niskiej intensywności, ponadto punktowa lokalizacja usług; klimat wiejski tworzy szerokie nawsie z drogą zimową i dwiema drogami letnimi, które zachowało gabaryt, zadrzewienie i elementy zagospodarowania z XIX w.; w dolinie rzeki Bukowej po II wojnie światowej znacznie ograniczono uprawy rolnicze i ogrodnicze, działki siedliskowe przekształcono na usługi rzemieślnicze, hurtownie oraz rozpoczęto wtórny podział pod domy mieszkalne; podobnie zagospodarowywano tereny uprawowe średniowiecznej wsi Bezrzecze, położone na wschodnim stoku doliny Bukowej, powstało willowe osiedle mieszkaniowe założone w okresie międzywojennym i rozbudowywane do dzisiaj oraz bardzo duży zespół ogrodów działkowych na południowym skraju osiedla, graniczący z terenem strzelnicy wojskowej; po stronie północnej, wzdłuż ul. Modrej lokalizacja usług, handlu, rzemiosła tworzących lokalne centrum usługowe • osiedle położone w dolinie rzeki Bukowej, w obrębie Wzniesień Szczecińskich, zachodni kraniec na wyniesieniu Wału Stobniańskiego • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 11 % • udział zabudowy zwartej: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 50% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie ogrody działkowe, tereny zamknięte • brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji • lokalne centra usługowe – wykształcone i słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – kościół, przedszkole, obiekty sportowe, zakład poprawczy • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 0% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 92% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca • udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 7% • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan.: 49% 	
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: brak • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: rzeka Bukowa, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, zieleń przyuliczna, część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: zabudowa dawnych terenów rolniczych, zabudowa bezpośredniego sąsiedztwa rzeki Bukowej, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, niekorzystne warunki aerosanitarne 	
	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Taczaka, odcinek ul. Sosabowskiego, ciąg ulic Korolowa, Modra 	

U W A R U N K O W A N I A	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, magistrale wodociągowe • przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN • napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN • obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościoł z cmentarzem, budynki mieszkalne • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WII, WIII – ochrony archeologicznej
	<p>Ograniczenia: strefa ochronna ujęcia wody, dostęp komunikacyjny dla osiedla i gminy Dobra, która podlega ciągłemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego (m.in. komunikacja poprzez ul. Zaściankową z gminą Dobra), budynki mieszkalne w rezerwie terenu na budowę ulicy klasy głównej, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN i najwyższego napięcia NWN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p>Zagrożenia: zacieranie krajobrazu kulturowego dawnej wsi Krzekowo na skutek wymiany zabudowy, presja inwestycyjna w strefie rzeki Bukowej, wzrost udziału pojazdów indywidualnych oraz niski udział transportu publicznego w podziale zadań przewozowych pomiędzy gminami obszaru funkcjonalnego</p> <p>Potrzeby: wykształcenie nowych lub wzmocnienie lokalnych centrów usługowych, usługi społeczne, ogólnodostępna zieleń rekreacyjna, lokalnie miejsca postojowe w enklawach zabudowy wielorodzinnej, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, budowa węzłów przesiadkowych</p>
	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • skoordynowanie projektu nowego przebiegu drogi krajowej nr 10 w granicach miasta z projektowanym odcinkiem drogi od granicy miasta do projektowanego Zachodniego Drogowego Obejścia Szczecina
K I E R U N K I	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałych na układzie dawnych wsi, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Krzekowo • stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczytelnienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymanie standardów w zakresie wielkości działek, wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego z udziałem zieleni wysokiej, niskiej intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz walorów krajobrazowych, ograniczenie lokalizacji zabudowy terenów wzdłuż rzeki Bukowej z zagospodarowaniem brzegów na zieleni • zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej w granicach historycznego układu ruralistycznego w rejonie ul. Szerokiej • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usług sportu rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii), funkcje uzupełniające w formie usług wolnostojących i wbudowanych • dopuszcza się utrzymanie istniejącej nieuciążliwej funkcji produkcyjnej z możliwością jej przekształceń • wzmocnienie lokalnych centrów usługowych i wykształcenie nowych związanych z obsługą mieszkańców osiedla i gminy Dobra • uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów, placów, parków i zieleni przyulicznej, utrzymanie ogrodów działkowych
	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa ulicy w klasie głównej ruchu przyspieszonego w ciągu ul. Łukasińskiego na odcinku od ronda Powstańców Warszawskich do granicy miasta jako nowy przebieg drogi krajowej nr 10 • budowa ulicy w klasie głównej od ul. Szafera do ul. Sosabowskiego wraz z budową trasy tramwajowej na odcinku od ul. Szafera do ul. Żołnierskiej • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: ul. Korolowa, ul. Modra • dopuszcza się budowę trasy tramwajowej w ciągu ulic: Sosabowskiego (od ul. Żołnierskiej do ul. Łukasińskiego), Taczaka • realizacja odcinka trasy rowerowej
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej • rozbudowa ujęcia wody „Świerczewo” • budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wronia – Krzekowo” • budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN

K I E R U N K I	Obszary i zasady ochrony środowiska: <ul style="list-style-type: none">• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, ochrona zlewni i zasobów wodnych rzeki Bukowej i Stobnicy, ograniczenie zagospodarowania i zabudowy w strefie rzeki Bukowej i Stobnicy w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów)• odtworzenie i rozwój funkcji ekologicznej i retencyjnej rzeki Bukowej i Stobnicy• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej• utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie• utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń
	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: <ul style="list-style-type: none">• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE KRZEKOWO - BEZRZECZE



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

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	Z.B.01 powierzchnia 79,09 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi rzemieślnicze, usługi wolnostojące i wbudowane, ogrody działkowe, wartościowy obszar przyrodniczy – źródłowy odcinek rzeki Bukowej; tereny zamknięte
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe, zieleń urządzone, usługi sportu i rekreacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy, uporządkowanie form zabudowy, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej i nie wyższej od zabudowy istniejącej; ochrona i utrzymanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, ograniczenie zabudowy terenów wzdłuż rzeki Bukowej z zagospodarowaniem brzegów zielenią, obszar częściowo objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	Z.B.02 powierzchnia 264,63 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, ogrody działkowe przy ul. Łukaszińskiego i ul. Wroniej, tereny zamknięte; napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi, teren ujęcia wody „Świerczewo”, ogrody działkowe, zieleń urządzone
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, rewaloryzacja dawnej wsi Krzekowo, przekształcenia uwzględniające kompozycję zabudowy i układ historyczny dawnej wsi Krzekowo, tereny niezainwestowane do uzupełnień w rejonie ulic: Szerokiej, Żyznej i Wroniej, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego; rozbudowa ujęcia wody, budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wronia – Krzekowo”, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu, w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, ochrona i utrzymanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego i elementu systemu retencyjnego, ograniczenie zabudowy terenów wzdłuż rzeki Bukowej z zagospodarowaniem brzegów zielenią, układ ogrodów działkowych i zabudowa według przepisów odrębnych, obszar objęty SZM, lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z rozbudową ujęcia wody, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	Z.B.03 powierzchnia 10,69 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: tereny produkcyjne, usługowe i handlowe
Kierunki	Funkcja dominująca: produkcja, składy, magazyny, logistyka Funkcje uzupełniające: usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: przekształcenia i aktywizacja terenu, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): przekształcenia zmierzające do podniesienia jakości zabudowy i zagospodarowania Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; ochrona i utrzymanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, ograniczenie zabudowy terenów wzdłuż rzeki Bukowej z zagospodarowaniem brzegów zielenią, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

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

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	Z.B.04 powierzchnia 4,68 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe, napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: korekta granic ogrodów działkowych po rozbudowie ul. Łukasińskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): układ ogrodów działkowych i zabudowa według przepisów odrębnych Zasady zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar objęty SZM, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122