

ZAŁĄCZNIK NR 2a
do uchwały Nr/10
Rady Miasta Szczecin z dn. 2010 r.
w sprawie Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Krzekowo - Żyzna - Szeroka" w Szczecinie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin
Tom III-JEDNOSTKI PLANISTYCZNE



OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.02
Powierzchnia w ha	217,5
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe przy ul. Łukasińskiego, zabudowa wielorodzinna przy ul. Brackiej – osiedle „Kadet”; magistrala wodociągowa, zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; indywidualne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków; elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV i 110 kV, teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: dolina rzeki Bukowej z roślinnością przybrzeżną;</p> <p>ochrona zabytków: kościół na Krzekowie i chałupa ryglowa wpisane do rejestru zabytków, zachowana niwa siedliskowa dawnej wsi Krzekowo, liczna zabudowa i obiekty w ewidencji konserwatorskiej, występują wartościowe elementy krajobrazu oraz relikty osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV i 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ujęcie wody podziemnej;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi i zieleń jako uzupełnienie programu funkcjonalnego; dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych do czasu zapotrzebowania terenów na cele wskazane w kierunkach;</p> <p>działania zorganizowane: sukcesywne przekształcanie terenów ogrodów działkowych na zieleń urządzoną;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy i układ historyczny dawnej wsi Krzekowo;</p> <p>wyznacza się wewnętrzne podziały jednostki planistycznej: a, b, c, d (wskazane na rysunku Studium, plansza Kierunki) dla określenia granic terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniem (tom II- Kierunki, rozdz.12, pkt.12.1.1., lit. g);</p> <p>obszary do zainwestowania: tereny niezainwestowane znajdujące się na południe od ul. Szerokiej oraz na zachód od ul. Żyznej,</p> <p>obszary i zadania strategiczne: Rewaloryzacja dawnej wsi Krzekowo; budowa kolektora sanitarnego; rozbudowa ujęcia wody;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy, ogrody działkowe będące na obszarze rezerwacji terenu pod rozbudowę ujęcia wody do przekształcenia na zieleń urządzoną;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu, w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z rozbudową ujęcia wody;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szerokiej, Wroniej, Inspektowej, Modrej, Żyznej, Żniwnej, Łukasińskiego; przebieg głównej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Szerokiej i Łukasińskiego;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczne linie 220 kV i 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; budowa stacji zasilającej wysokiego napięcia, rezerwacja terenu pod rozbudowę ujęcia wody „Świerczewo”, budowa kolektora sanitarnego; istniejące magistrale oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: dolina rzeki Bukowej, obszar do objęcia SZM, ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej w historycznej zabudowie siedliskowej, strefę K ochrony krajobrazu, warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków, warunki ochrony zabytków w ewidencji konserwatorskiej do ustalenia w planie, ustalić strefy W III ochrony archeologicznej;</p>