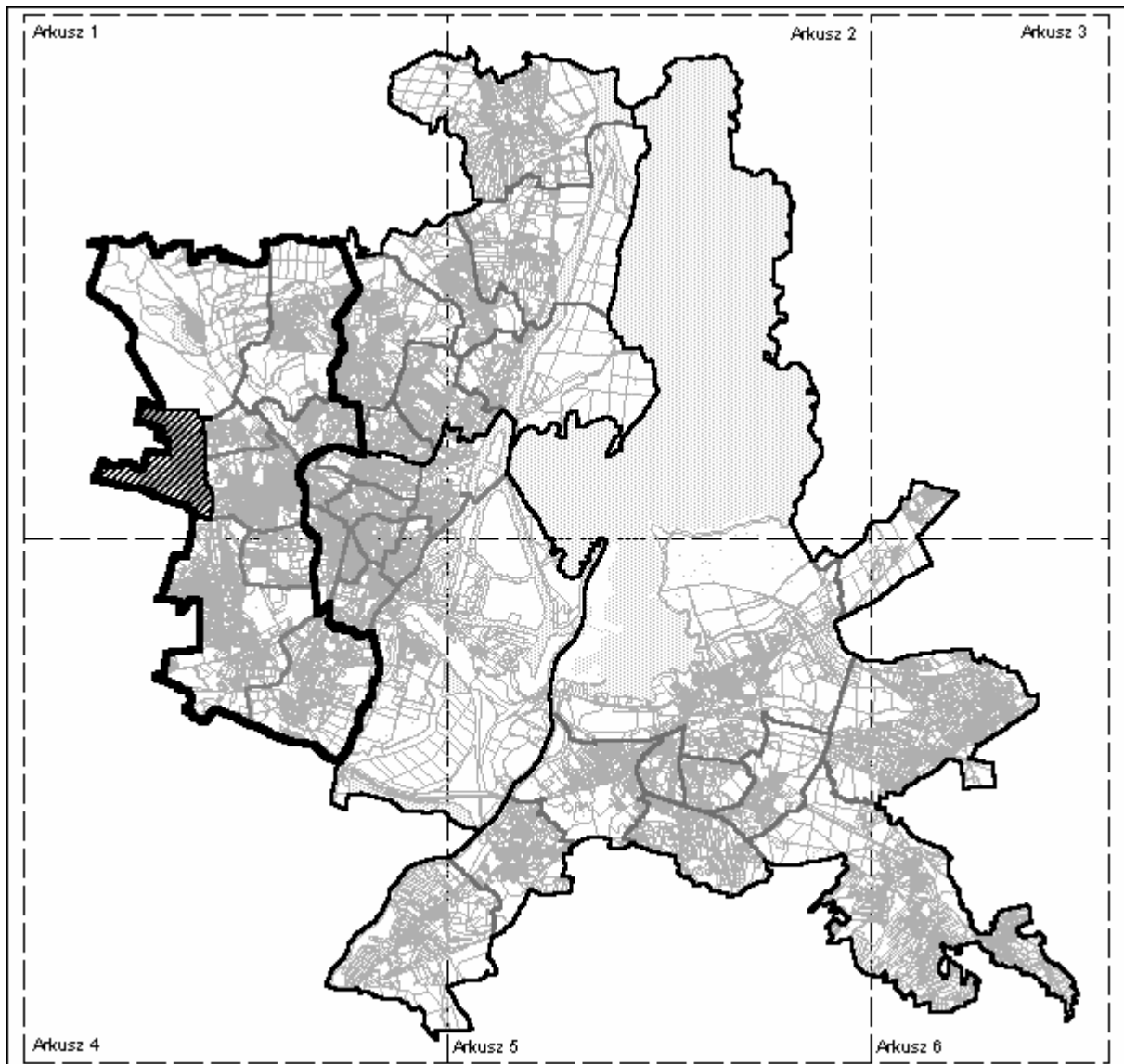




OSIEDLE BEZRZECZE

Osiedle zdominowane przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji uzupełniających w formie usług wolnostojących i wbudowanych, terenów zieleni oraz zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. Utrzymuje się istniejące nieuciążliwe funkcje produkcyjne z dopuszczeniem ich przekształceń i wzbogacania zakresu usług i rzemiosła, z preferencją dla usług związanych z obsługą mieszkańców osiedla i gminy Dobra. Zapewnia się ochronę źródłowego odcinka rzeki Bukowej i strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”.





OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.01
Powierzchnia w ha	50,05
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi wolnostojące i wbudowane, ogrody działkowe; zasilanie w wodę, gaz, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; ogrzewanie indywidualne; tymczasowa oczyszczalnia ścieków „Bezrzecze”, przepompownia ścieków;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowy obszar przyrodniczy - źródłowy odcinek rzeki Bukowej, ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: wartościowe elementy krajobrazu, obiekty w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi wolnostojące i wbudowane, zieleń urządzone; enklawy zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności; ogrody działkowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy do kontynuacji; 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>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu, w typie zabudowy istniejącej i wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższej od zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Kirasjerów, Zaściankowej, Kaperskiej, Podchorążych, Grenadierów;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia SZM; ochrona zasobowa wód podziemnych (GZWP 122);</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej, warunki indywidualnej ochrony zabytków w ewidencji konserwatorskiej do ustalenia w planie;</p>



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, energią 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>



OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.03
Powierzchnia w ha	10,50
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: tereny produkcyjne, usługowe i handlowe. Zasilanie w wodę, gaz, energię poprzez istniejący system uzbrojenia. Lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków; teren w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: własność mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: dolina rzeki Bukowej, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: produkcja, składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia zmierzające do aktywizacji terenu; 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>obszary do zainwestowania: obszary uwolnione w procesie restrukturyzacji;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: ochrona rzeki Bukowej;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): przekształcenia zmierzające do intensyfikacji zagospodarowania terenu;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Łukasińskiego; przebieg głównej ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Łukasińskiego;</p> <p>inżynieria: sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: dolina rzeki Bukowej, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>



OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.04
Powierzchnia w ha	5,64
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ogrody działkowe, elektroenergetyczna linia napowietrzna 220 kV, zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>
Kierunki:	funkcja dominująca: ogrody działkowe;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: ogrody działkowe do utrzymania;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): układ funkcjonalno – przestrzenny do zachowania;</p> <p>zasady zabudowy: uzupełnienie zabudowy na ogrodach działkowych;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ul. Łukasińskiego i od strony gminy Dobra;</p> <p>inżynieria: elektroenergetyczna linia 220 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>



OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.05.G
Powierzchnia w ha	13,93
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: fragment ul. Taczaka, fragment ul. Brackiej i Żniwnej, zabudowa mieszkaniowa, tereny niezainwestowane; magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, uzbrojenie rozdzielcze; ulica częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, własność prywatna;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: możliwość występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: wyburzenie trzech domów jednorodzinnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i torowisko tramwajowe wydzielone;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się na fragmencie ulicy od ul. Łukasieńskiego do ul. Żniwnej;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: na istniejącej ul. Taczaka zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi niewielkimi korektami jej geometrii; na pozostałym odcinku budowa nowej ulicy; w rejonie os. Somosierry możliwa budowa pętli tramwajowo – autobusowej;</p> <p>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>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym; trasa szybkiego tramwaju;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	budowa kolektora sanitarnego i deszczowego; budowa magistrali wodociągowej. Istniejące magistrale i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.06.Z
Powierzchnia w ha	2,89
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Modra, ul. Koralkowa; magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, kolektor sanitarny i deszczowy, uzbrojenie rozdzielcze;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa;</p> <p>ochrona przyrody: bezpośrednie sąsiedztwo obszarów wartościach przyrodniczych; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: występują wartościowe elementy krajobrazu;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: zachowanie przekroju jezdni ulicy z dopuszczalnymi korektami jej geometrii;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona przyrody: fragment terenu do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej; ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę K ochrony konserwatorskiej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p>
Inżynieria	budowa kolektora sanitarnego i deszczowego; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	BEZRZECZE
Nr jednostki planistycznej	Z.B.07.GP
Powierzchnia w ha	10,30
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: odcinek ul. Łukasińskiego;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, ulica częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wód;</p> <p>ochrona zabytków: możliwość występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: część planowanej ulicy w granicach terenu zamkniętego;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna ruchu przyśpieszonego;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa nowej ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę W III ochrony archeologicznej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach miejscowych;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wód;</p>
Inżynieria	budowa kanalizacji deszczowej i uzbrojenia rozdzielczego;