

A I N A W O K N U R A W U	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• komunikacyjna</li> <li>• ekologiczna (znaczenie dla OF)</li> <li>• środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF)</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (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/km<sup>2</sup></p>
	<p><b>Stan struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiedle peryferyjne względem centrum miasta, struktura przestrzenna zróżnicowana charakterystyczna dla zabudowy podmiejskiej o czytelnej najstarszej części wykształconej na historycznym układzie przestrzennym dawnej wsi Krzekowo, z utrzymaną przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (21%) niskiej intensywności, ponadto punktowa lokalizacja usług, ogrody działkowe, zieleń naturalna, ciekі wodne</li> <li>• płaska rzeźba terenu – osiedle położone w obrębie Wzniesień Szczecińskich, zachodni kraniec na wyniesieniu Wału Stobniańskiego</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 11 %</li> <li>• udział zabudowy zwartej:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 50% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 50% poza zwartą zabudową – głównie ogrody działkowe, tereny zamknięte</li> </ul> </li> <li>• brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji</li> <li>• lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone, wykształcone i słabo wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – kościół, przedszkole, boisko, zakład poprawczy</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 0%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 92%</li> <li>• dostępność miejsc parkingowych dla samochodów – wystarczająca</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 7%</li> <li>• zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan.: 49%</li> </ul>	
	<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: brak</li> <li>• 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</li> <li>• problemy środowiskowe: zabudowa dawnych terenów rolniczych, zabudowa bezpośredniego sąsiedztwa rzeki Bukowa, zanieczyszczenie wód rzeki Bukowej przepływającej przez ogrody działkowe i tereny zabudowy, niekorzystne warunki aerosanitarne, gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie ogrodów działkowych</li> </ul>	
	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek ul. Taczaka, odcinek ul. Sosabowskiego, ciąg ulic Korolowa, Modra</li> </ul>	
	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, magistrale wodociągowe</li> <li>• przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN</li> <li>• obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122</li> </ul>	
	<p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościół z cmentarzem, budynki mieszkalne</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa VII, VIII – ochrony archeologicznej</li> </ul>	

	<p><b>Ograniczenia:</b> strefa ochronna ujęcia wody, ograniczenia komunikacyjne 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><b>Zagrożenia:</b> zacieranie krajobrazu kulturowego dawnej wsi Krzekowo na skutek dynamicznego rozwoju osiedla, presja inwestycyjna w strefie rzeki Bukowa, wzrost udziału pojazdów indywidualnych oraz niski udział transportu publicznego w podziale zadań przewozowych pomiędzy gminami obszaru funkcjonalnego</p> <p><b>Potrzeby:</b> wykształcenie nowych lub wzmocnienie lokalnych centów usługowych, usługi społeczne, ogólnodostępna zieleń rekreacyjna, lokalnie miejsca postojowe w enklawach zabudowy wielorodzinnej, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, budowa węzłów przesiadkowych</p>
K I R O W O D Z I E N I E 	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>skoordynowanie projektu nowego przebiegu drogi krajowej nr 10 w granicach miasta z projektowanym odcinkiem drogi od granicy miasta do projektowanego Zachodniego Drogowego Obejścia Szczecina</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona krajobrazu kulturowego, kontynuacja modelu podmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałych na układzie dawnych wsi, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Krzekowo</li> <li>stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczytelnienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz walorów krajobrazowych</li> <li>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</li> <li>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 wolno stojących i wbudowanych</li> <li>utrzymanie istniejącej nieuciążliwej funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem jej przekształceń i wzbogacania zakresu usług i rzemiosła, z preferencją dla usług związanych z obsługą mieszkańców osiedla i gminy Dobra</li> <li>wzmocnienie lokalnych centrów usługowych i wykształcenie nowych związanych z obsługą mieszkańców osiedla i gminy Dobra</li> <li>uzupełnienie o tereny zieleni urządzonej w formie skwerów i placów, utrzymanie ogrodów działkowych</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>budowa ulicy klasy głównej przyspieszonej w ciągu ul. Łukasieńskiego na odcinku od ronda Powstańców Warszawskich do granicy miasta jako nowy przebieg drogi krajowej nr 10</li> <li>budowa ulicy klasy głównej od ul. Szafera do ul. Sosabowskiego wraz z budową trasy tramwajowej na odcinku od ul. Szafera do ul. Żołnierskiej</li> <li>przebudowa ulic Koralowej i Modrej do klasy ulicy zbiorczej</li> <li>dopuszcza się budowę trasy tramwajowej w ciągu ulic Sosabowskiego, Taczaka</li> <li>realizacja odcinka trasy rowerowej</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>rozbudowa ujęcia wody „Świerczewo”</li> <li>budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wronia – Krzekowo”</li> <li>budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, ochrona zlewni i zasobów wodnych rzeki Bukowa i Stobnicy, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieku Bukowa w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów)</li> <li>odtworzenie i rozwój funkcji ekologicznej i retencyjnej rzeki Bukowa</li> <li>utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej</li> <li>utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i regenerującej powietrze miejskie</li> <li>utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń</li> </ul>

**Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 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

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BPPM

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	<b>Z.B.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 79,09 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi wolno stojące i wbudowane, ogrody działkowe, wartościowy obszar przyrodniczy - źródłowy odcinek rzeki Bukowej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi wolno stojące i wbudowane, zieleń urządzona, enklawy zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, ogrody działkowe, usługi sportu i rekreacji
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenia i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy, uporządkowanie form zabudowy, rozstrzygnięcia problemów komunikacyjnych, ochrona krajobrazu kulturowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu, w typie zabudowy istniejącej i wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższej od zabudowy istniejącej, dopuszcza się likwidację lub przekształcenie basenu przeciwpożarowego; zachowanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, fragment terenu objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	<b>Z.B.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 264,63 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe przy ul. Łukasińskiego, zabudowa wielorodzinna przy ul. Sosabowskiego; napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”; dolina rzeki Bukowej; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ujęcie wody
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> 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
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, przekształcenia uwzględniające istniejącą kompozycję zabudowy i układ historyczny dawnej wsi Krzekowo, rewaloryzacja dawnej wsi Krzekowo, rozbudowa ujęcia wody, tereny niezainwestowane do uzupełnień w rejonie ulic: Szerokiej, Żyznej i Wroniej; budowa stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN/SN „Wronia – Krzekowo”
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zachowanie i uzupełnienie istniejącej kompozycji zabudowy
	<b>Zasady zabudowy:</b> 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, zachowanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, obszar objęty SZM, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	<b>Z.B.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 10,69 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> tereny produkcyjne, usługowe i handlowe; obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”; dolina rzeki Bukowa, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> produkcja, składy, logistyka
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie funkcji usługowo – produkcyjnej i kontynuacja zainwestowania po procesie restrukturyzacji; przekształcenia zmierzające do aktywizacji terenu;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> przekształcenia zmierzające do intensyfikacji zagospodarowania terenu
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca; zachowanie doliny rzeki Bukowej jako lokalnego korytarza ekologicznego, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	KRZEKOWO - BEZRZECZE
Jednostka planistyczna	<b>Z.B.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 4,68 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> ogrody działkowe; napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN; obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> ogrody działkowe
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> korekta granic ogrodów działkowych po rozbudowie ul. Waleriana Łukasińskiego;
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> układ funkcjonalno-przestrzenny do zachowania
	<b>Zasady zabudowy:</b> obszar objęty SZM; obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody; obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

STUDIUM-PROJEKT ROBOCZY-BPPM