

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” został zainicjowany Uchwałą Nr XXXI/774/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 02 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna – Szeroka” w Szczecinie. Plan obejmuje obszar o pow. 43,737 ha, fragment osiedla Krzekowo - Bezrzecze, teren w rejonie ulic Żyznej, Szerokiej, Modrej i Żniwnej, ograniczony od strony północnej ul. Modrą, od strony wschodniej terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedla Zawadzkiego – Klonowica i Osiedla „Kadet” oraz ul. Bracką, od strony południowej ul. Łukasińskiego, od strony zachodniej ul. Żyzną i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogrodami działkowymi „Pionier”.

Przystąpienie do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” w Szczecinie podyktowane było koniecznością utrzymania niepowtarzalnego charakteru zabudowy oraz kompozycji zabudowy i zieleni znajdujących się w strefie A ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowy obszar zagrożony jest nasilającymi się inwestycjami budowlanymi, prowadzącymi do bezpowrotnej utraty walorów kompozycyjnych ulicy Szerokiej wraz z przyległą zabudową mieszkaniową. Plan jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin.

Obecnie w granicach planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dominująca na obszarze między ul. Modrą i ul. Żniwną oraz zabudowa wielorodzinna w rejonie ul. Łukasińskiego. W obszarze znajdują się obiekty usługowe, m.in. sklep Lidl, a także kościół wraz z zabytkowym cmentarzem, ogrody działkowe oraz tereny zieleni naturalnej zlokalizowane wzdłuż cieku Bukowa.

W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych pozwalających na utrzymanie wartości przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem, zagospodarowania tymczasowego oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przedmiotem planu jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej z usługami, usługi sakralne, ogrody działkowe, zieleń naturalna, urządzona, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Jako podstawowe zadania planu można wymienić:

- ochronę konserwatorską wybranych elementów zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem dawnej wsi Krzekowo,
- utrzymanie charakteru, gęstości i wysokości zabudowy, ochronę przed wprowadzaniem uciążliwych funkcji o charakterze usługowym,
- utrzymanie i ochronę skupisk i ciągów zieleni – ogrody działkowe przy ul. Żniwnej i szpalery zieleni wysokiej wzdłuż ulic, zieleń i ciąg spacerowy wzdłuż cieku Bukowa.

Z Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczącej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” wynika, że na znacznej części terenów elementarnych przewiduje się umiarkowanie korzystny wpływ na stan środowiska i życie ludzi, w tym wypoczynek lub zrównoważenie skutków pozytywnych i negatywnych. Ponadto projektowane zagospodarowanie spowoduje wzrost funkcjonalności obszaru opracowania z jednoczesnym uporządkowaniem ruchu komunikacyjnego i innej infrastruktury technicznej.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 11 uwag (wyłożenie w dniach 05-27.07.2010 r.) i 2 uwagi (wyłożenie w dniach 02-24.09.2010 r.).

Integralną częścią uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo - Żyzna - Szeroka” są 4 załączniki:

1. rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
2. wyrys i wypis ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000;
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.