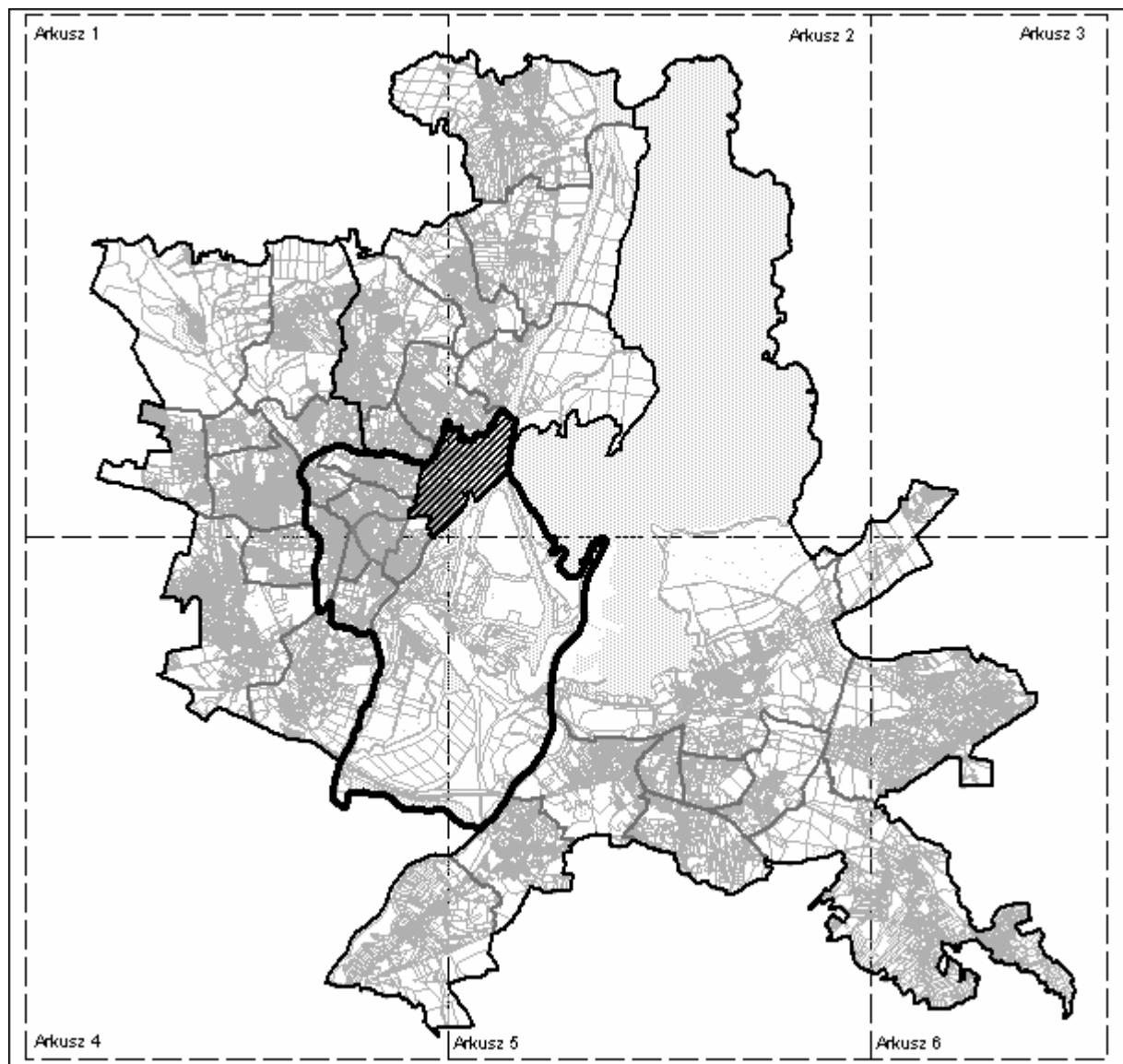




OSIEDLE DRZETOWO - GRABOWO

Osiedle wielofunkcyjne z wyraźnie wyodrębnionymi strefami, przemysłową związaną z działalnością stoczniową i portową, dla której układ komunikacyjny stanowi „linię demarkacyjną” oraz strefą wielkomiejską, w której skład wchodzi cztery obszary: przemysłu i składów na północy osiedla (głównie drobne rzemiosło i usługi), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności, sportu i rekreacji (park wodny o znaczeniu ponadlokalnym z bogatym programem usług) oraz zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności i zabudowy mieszkaniowo – usługowej z niewielką enklawą zieleni urządzonej i projektowanym parkingiem strategicznym.





OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.01
Powierzchnia w ha	20,7
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ogrody działkowe, zieleni nieurządzona, warsztaty rzemieślnicze, bazy i składy, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia; struktura władania: mieszana: Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;
Kierunki:	funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy; funkcje uzupełniające: usługi, rzemiosło, zieleni; działania zorganizowane: obszar istniejącej zabudowy magazynowo – składowej do restrukturyzacji, sukcesywne przekształcenie części ogrodów działkowych;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja istniejącej zabudowy;
Standardy kształtowania przestrzeni	struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga restrukturyzacji i modernizacji układów funkcjonalno – przestrzennych; zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości nie dominującej w obszarze osiedla; komunikacja: obsługa głównie z ulicy Kołobrzeskiej, Blizińskiego; inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.02
Powierzchnia w ha	5,0
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi; garażowiska; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, stacja zasilająca wysokiego napięcia „Żelechowa”, elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV; stacja redukcyjna gazu II stopnia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zieleń urządzona, usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Rugiańskiej;</p> <p>inżynieria: stacja zasilająca wysokiego napięcia „Żelechowa” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość powiększenia terenu stacji; elektroenergetyczna linia 110 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy; projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.03
Powierzchnia w ha	13,1
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi – handel, Zespół Szkół Budowy Okrętów, gimnazjum, technikum; magistrała wodociągowa, magistrała ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „1-go Maja”;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: występują elementy historycznego układu przestrzennego o wartościach lokalnych z reliktową zabudową w ewidencji konserwatorskiej i zabytki techniki;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, zabudowa usługowa, usługi publiczne;</p>
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków mieszkaniowych;
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień; zabudowa obrzeżna przy ul. Stalmacha;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulicy Druckiego – Lubeckiego i Stalmacha;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>inżynieria: istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: na znacznej części obszaru ustalić strefę ochrony konserwatorskiej B, a dla zabudowy w ewidencji konserwatorskiej ustalić ochronę indywidualną w planie miejscowym;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO – GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.04
Powierzchnia w ha	104,2
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – handel, K.W.P. Straży Pożarnej, Stocznia Szczecińska Nowa S.A., ZDZ Stoczniowy, Kapitanat Portu, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ogrody działkowe; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; magistrała ciepła, kolektory ogólnospławne, kolektory deszczowe, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, teren częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „1-go Maja”, oczyszczalnię ścieków „Grabów” i „Dolny Brzeg”;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: zespół portowej straży pożarnej wpisany do rejestru zabytków, na terenie dawnej Kartuzji relikty archeologiczne klasztoru i zamku Oderburg, liczna zabudowa przemysłowa jako zabytki techniki w ewidencji konserwatorskiej, struktura przestrzenna zabytkowego zespołu przemysłowego;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: kolektory ogólnospławne i deszczowe;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: produkcja, bazy, składy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, biura, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;</p> <p>działania zorganizowane: restrukturyzacja i rewitalizacja terenów, likwidacja ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja i modernizacja istniejącej zabudowy; działania zmierzające do przekształceń istniejącej funkcji mieszkaniowej w usługi;</p> <p>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: cały teren;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: utrzymanie funkcji morskich i specjalistycznych miejsc pracy, restrukturyzacja przestrzenna,</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń; kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej przy ul. Dubois oraz przy ul. Nocznickiego do zachowania;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: 1 Maja, Łady, Firlika, Nocznickiego, Stalmacha, Ludowa;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>inżynieria: projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; budowa: magistrali wodociągowej, przepompowni ścieków „Grabów” i „Dolny Brzeg”, kolektorów tłocznych ścieków, kolektora ogólnospławnego, zbiorników retencyjnych wody; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona zabytków: na terenie ustalić strefę ochrony konserwatorskiej K, na części terenów z zabudową w ewidencji konserwatorskiej ustalić strefy ochrony konserwatorskiej B oraz dla tej zabudowy ustalić ochronę indywidualną w planie miejscowym, na obszarze dawnej Kartuzji (Oderburg) strefa ochrony archeologicznej, opieka nad wpisany do rejestru zespołem straży pożarnej wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO – GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.05
Powierzchnia w ha	11,8
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – stacja paliw, handel, nieczynne kąpielisko „Gontynka”, zieleń nieurządzona, ogrody działkowe; magistrala wodociągowa, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, teren ujęcia wody „1-go Maja” wraz ze strefą ochrony pośredniej;</p> <p>struktura władania: Gmina Miasto Szczecin; wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe zadrzewienie alejowe, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: ogrody działkowe w północnej części terenu;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: „Centrum sportowo rozrywkowo handlowe” – park wodny; usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, zieleń;</p> <p>działania zorganizowane: likwidacja ogrodów działkowych;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: realizacja nowej zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi teren inwestycyjny;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: realizacja parku wodnego, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): wzdłuż ulic zachowanie wymogu harmonijnej sylwety, wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów kolejowych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokich walorach krajobrazowych;</p> <p>komunikacja: obsługa z ulic: Szczanieckiej, Bożeny , 1-go Maja;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowe zadrzewienie alejowe do zachowania, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>inżynieria: rozbudowa ujęcia wody „1-go Maja”, budowa magistrali wodociągowej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.06
Powierzchnia w ha	35,0
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym z usługami wbudowanymi, jednorodzinna, usługi min: przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, kościół, Instytut Zootechniki, garażowiska; na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska, zieleń urządzone - park im. St. Nadratowskiego; magistrala wodociągowa, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, teren ujęcia wody „1-go Maja” wraz ze strefą ochrony pośredniej;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń parkowa z wartościowym drzewostanem, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: kościół w rejestrze zabytków, znaczące obszary historycznej struktury urbanistycznej o wartościach lokalnych i ponadlokalnych, liczne obiekty w ewidencji konserwatorskiej w tym zieleń pocmentarna;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: lokalizacja na placu historycznym sklepu samoobsługowego i basenu przeciwpożarowego uniemożliwiająca rewaloryzację układu i zamykająca widok na zrewaloryzowaną świątynię;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi, usługi publiczne, usługi sakralne, zieleń urządzone, strategiczny parking wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja zwartej zabudowy śródmiejskiej; rewitalizacja lokalnej przestrzeni publicznej – historycznego placu oraz parku;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia uwzględniające historyczną strukturę zabudowy, uzupełnienie, wyposażenie obszaru, poprawa warunków mieszkaniowych i ładu przestrzennego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: strategiczny parking dla samochodów osobowych; rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zabudowy obrzeżnej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: E. Plater, Firlika, Dubois, Malczewskiego, Jana Kazimierza; przebieg głównej ścieżki rowerowej;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali wodociągowej; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń parkowa do zachowania, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: objęcie strefami A i B ochrony konserwatorskiej zachowanych struktur przestrzennych, określenie ochrony planistycznej dla zabytków w ewidencji konserwatorskiej, opieka nad kościołem wpisanym do rejestru i cmentarzem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.07
Powierzchnia w ha	4,00
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na części terenu zwarta zabudowa śródmiejska; usługi – dom studencki, Kuratorium Oświaty, garażowiska, zieleń nieurządzona; zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik, właściciele prywatni;</p> <p>ochrona zabytków: budynek kuratorium w ewidencji konserwatorskiej;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa, mieszkalnictwo zbiorowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przekształcenia form zabudowy, uzupełnienia, wyposażenie terenu, poprawa warunków zamieszkiwania;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren inwestycyjny pomiędzy ul. Gontyny i ul. Jana Kazimierza;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej do zachowania; nowa zabudowa kształtowana w formie zamknięcia kompozycyjnego wylotu projektowanego odcinka ul. Wielkopolskiej;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Jana Kazimierza, Żubrów, Malczewskiego;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>ochrona zabytków: ustalenie w planie ochrony indywidualnej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.08
Powierzchnia w ha	15,4
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: zwarta zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej min. Teatr Polski, poczta, bank, zieleń urządzona i nieurzadzona; kolektory ogólnospławne, zasilanie w wodę, gaz, ciepło, energię oraz kanalizację sanitarną poprzez istniejący system uzbrojenia, rozdzielnia średniego napięcia;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, Gmina Miasto Szczecin, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona przyrody: zieleń wysoka;</p> <p>ochrona zabytków: trzy obiekty wpisane do rejestru zabytków, liczna zabudowa w ewidencji konserwatorskiej, zachowany układ urbanistyczny o wartościach ponadlokalnych;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: basen ppoż. przed frontem teatru - dewaloryzacja przestrzeni;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa;</p> <p>funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi kultury, zieleń urządzona;</p> <p>działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, rozbudowa Teatru Polskiego oraz rewitalizacja jego otoczenia;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien kontynuować i nawiązywać do historycznej struktury przestrzennej;</p> <p>obszary do zainwestowania: teren przy ul. Łady;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: rewaloryzacja zabudowy;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): zachowanie kompozycji zespołu zabudowy obrzeżnej kamienicowej i wstęgowej; zachowanie kompozycji zespołu zieleni na placu przed Teatrem Polskim;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa – za wyjątkiem rozbudowy teatru - dostosowana do typu zabudowy istniejącej;</p> <p>komunikacja: obsługa głównie z ulic: Szarotki, Radogoska, Dubois;</p> <p>inżynieria: istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń wysoka do zachowania;</p> <p>ochrona zabytków: na terenie ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej, obiekty w ewidencji konserwatorskiej objąć ochroną indywidualną w planach, opieka nad zabytkami wpisanymi do rejestru i ich otoczeniem wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.09
Powierzchnia w ha	55,85
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: usługi – Szczecińska Stocznia Remontowa „Gryfia”; zasilanie w wodę, energię poprzez istniejący system uzbrojenia; lokalne ogrzewanie i odprowadzenie ścieków; teren w granicach portu morskiego stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>struktura władania: mieszana: Skarb Państwa, wieczysty użytkownik;</p> <p>ochrona zabytków: występują elementy historycznego układu przestrzennego z zabudową w ewidencji konserwatorskiej i zabytki techniki;</p>
Kierunki:	<p>funkcja dominująca: produkcja, składy, bazy;</p> <p>funkcje uzupełniające: usługi;</p> <p>działania zorganizowane: obszar istniejącej zabudowy przemysłowo - magazynowo – składowej do restrukturyzacji;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: restrukturyzacja zainwestowania;</p> <p>obszary do zainwestowania: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca zabudowa do uzupełnień i przekształceń, teren wymaga przekształceń układów funkcjonalno – przestrzennych;</p> <p>zasady zabudowy: nowa zabudowa o wysokości i formie wynikającej z funkcji;</p> <p>komunikacja: dostęp drogą wodną;</p> <p>inżynieria: rozbudowa systemu uzbrojenia rozdzielczego oraz budowa systemu kanalizacji ściekowej, utrzymanie ogrzewania lokalnego;</p> <p>ochrona zabytków: na terenie ustalić strefy ochrony konserwatorskiej B i K, ustalenie w planie ochrony indywidualnej dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej i dla zabytków techniki;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.10.Z
Powierzchnia w ha	1,70
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część ul. 1 Maja, magistrala ciepła, kolektory ogólnospławne i deszczowy; sieci uzbrojenia rozdzielczego, stacja redukcyjna gazu II stopnia, ulica w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „1-go Maja”;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: budowa drugiej jezdni oraz torowiska tramwajowego;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: wartościowa zieleń przyuliczna do zachowania, ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>inżynieria: budowa kolektora ogólnospławnego; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.11.G
Powierzchnia w ha	12,50
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ul. Łady, część ul. Firlika, część ul. Ceglanej, ogrody działkowe, tereny kolejowe, magistrala wodociągowa, gazowa, ciepła, kolektory ogólnospławne i deszczowe; sieci uzbrojenia rozdzielczego, ulica częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „1-go Maja”;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin, wieczyści użytkownicy;</p> <p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: ulica w południowym przebiegu stanowi istotny element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki:	<p>klasa ulicy: główna;</p> <p>przekrój ulicy: maksymalnie dwie jezdnie po dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: możliwe zmiany istniejącego przekroju jezdni ulicy ul. Łady zmierzające do zawężenia przekroju ulicy; na odcinku od ul. Firlika do terenów kolejowych budowa nowej ulicy; 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 ogólnym (tom II – Kierunki, rozdz. 12, pkt 12.1.1, lit.g);</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona przyrody: ochrona wód podziemnych – strefa ujęcia wody;</p> <p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej; ochrona elementów ulicy do ustalenia w planach;</p> <p>inżynieria: projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; budowa: magistrali wodociągowej, kolektora ogólnospławnego oraz tłoczego ścieków sanitarnych; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.12.Z
Powierzchnia w ha	5,12
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: ulice Druckiego-Lubeckiego i Polna, magistrala wodociągowa, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny, uzbrojenie rozdzielcze; ulica częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „1-go Maja”;</p> <p>struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., wieczyści użytkownicy;</p> <p>kolizje, konflikty, bariery: na rogu Druckiego-Lubeckiego i Kołobrzeskiej budynek niemieszkalny do wyburzenia;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu + torowisko tramwajowe; warunkowo dopuszcza się zwężenie przekroju ulicy do jednej jezdni o czterech pasach ruchu, a nawet dwóch pasach ruchu, w wypadku istotnych ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: przebudowa ulicy z poszerzeniem pasa drogowego oraz budowa nowego wiaduktu lub przebudowa istniejącego wiaduktu w ciągu ulicy Druckiego-Lubeckiego; budowa nowego odcinka ulicy od skrzyżowania z ul. Stalmacha w kierunku ul. Polnej;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>inżynieria: projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; budowa: magistrali wodociągowej, kolektora tłoczego ścieków sanitarnych; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.13.Z
Powierzchnia w ha	1,97
Uwarunkowania	stan zainwestowania: ulica Rugiańska, gazociąg średniego ciśnienia, magistrala ciepła, kolektor ogólnospławny, uzbrojenie rozdzielcze; struktura władania: Miasto Szczecin, Skarb Państwa, jednostki organizacyjne S.P., wieczysci użytkownicy;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: minimum – jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu; główne ścieżki rowerowe: wprowadza się;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: przebudowa ulicy z korektą szerokości pasa drogowego; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV; budowa: magistrali wodociągowej, kolektora tłoczego ścieków sanitarnych; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	DRZETOWO – GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.14.Z
Powierzchnia w ha	2,46
Uwarunkowania	stan zainwestowania: część ul. Gontyny, magistrala wodociągowa, gazowa, ciepła, kolektor ogólnospławny; sieci uzbrojenia rozdzielczego; struktura władania: Skarb Państwa, Miasto Szczecin;
Kierunki	klasa ulicy: zbiorcza; przekrój ulicy: minimum – jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu;
Polityka przestrzenna	zasady przekształceń: dopuszcza się korekty istniejącego przekroju jezdni ulicy; obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Standardy kształtowania przestrzeni	inżynieria: budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV; istniejące magistrale i kolektory oraz sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;



OSIEDLE	DRZETOWO - GRABOWO
Nr jednostki planistycznej	S.D.15.Z
Powierzchnia w ha	1,85
Uwarunkowania	<p>stan zainwestowania: część ul. Parkowej i ul. Dubois; kolektory ogólnospławne; sieci uzbrojenia rozdzielczego;</p> <p>struktura władania: Skarb Państwa;</p> <p>ochrona zabytków: częściowo stanowi element układu przestrzennego o wartościach ponadlokalnych;</p>
Kierunki	<p>klasa ulicy: zbiorcza;</p> <p>przekrój ulicy: minimum – jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu + torowisko tramwajowe;</p> <p>główne ścieżki rowerowe: nie występują;</p>
Polityka przestrzenna	<p>zasady przekształceń: możliwe korekty istniejącego przekroju jezdni ulicy;</p> <p>obszary i zadania strategiczne: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>
Standardy kształtowania przestrzeni	<p>ochrona zabytków: ustalić strefę A ochrony konserwatorskiej;</p> <p>inżynieria: budowa magistrali wodociągowej; istniejące kolektory i sieci uzbrojenia rozdzielczego do utrzymania, rozbudowy i przebudowy;</p>