

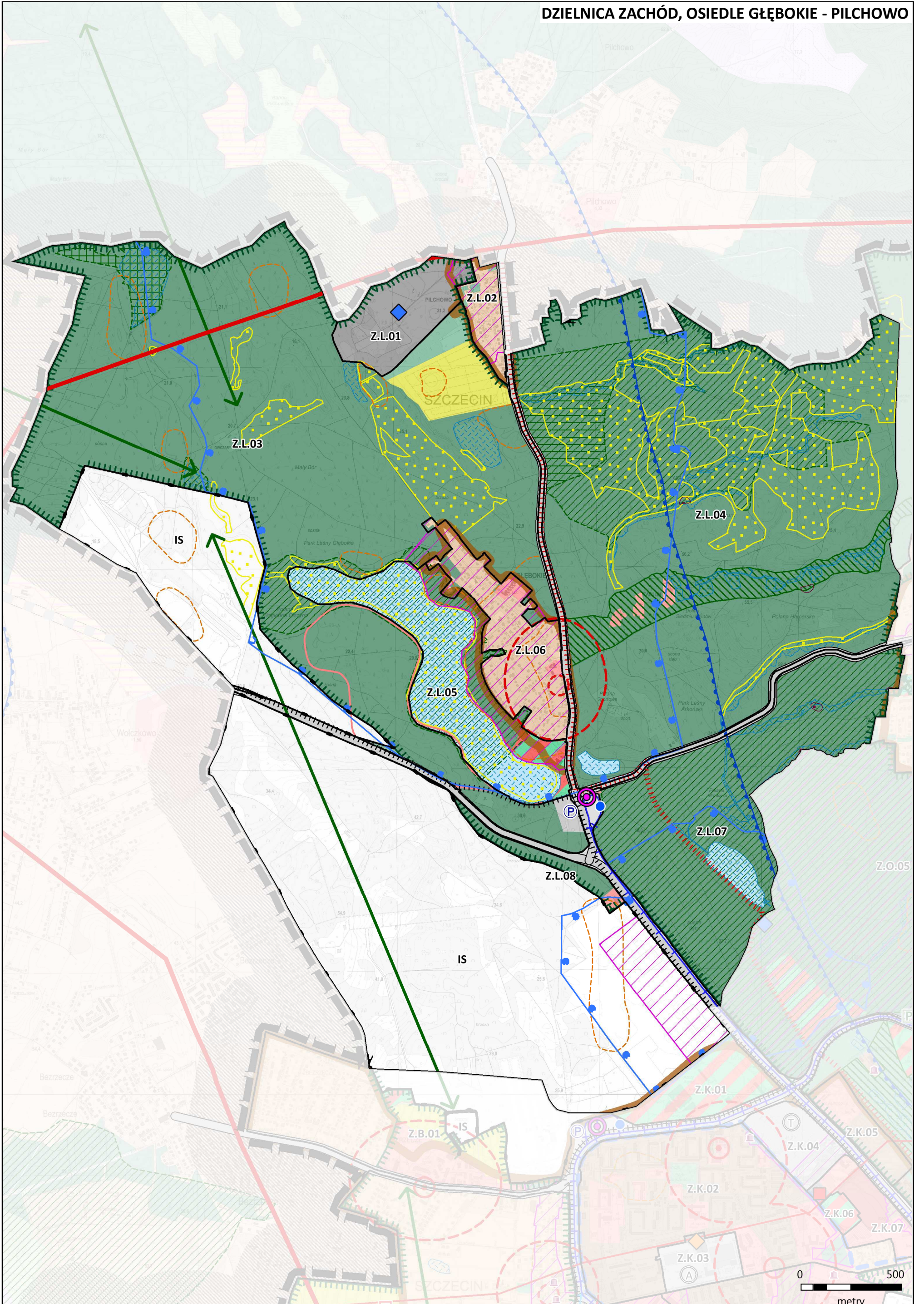
DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE GŁĘBOKIE - PILCHOWO (Z.L.)		powierzchnia: 1 259 ha																																				
A N I A W O K N U R A W U	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna (znaczenie dla OF) • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table> <tr> <td>populacja:</td> <td>1 188</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>poniżej 6</td> <td>↓ 49</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7-15</td> <td>↑ 124</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-19</td> <td>↑ 52</td> </tr> <tr> <td></td> <td>produkcyjna</td> <td>↓ 569</td> </tr> <tr> <td></td> <td>poprodukcyjna</td> <td>↑ 394</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 14 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td>94 osób/km²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td></td> <td>3,2</td> </tr> <tr> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> <td></td> <td>382</td> </tr> </table>	populacja:	1 188		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↓ 49		7-15	↑ 124		16-19	↑ 52		produkcyjna	↓ 569		poprodukcyjna	↑ 394	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 14 osób		gęstość zaludnienia:	94 osób/km ²		średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,2	średnia liczba gospodarstw domowych na km ²			w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		382
	populacja:	1 188																																				
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																				
	poniżej 6	↓ 49																																				
	7-15	↑ 124																																				
	16-19	↑ 52																																				
	produkcyjna	↓ 569																																				
	poprodukcyjna	↑ 394																																				
tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 14 osób																																					
gęstość zaludnienia:	94 osób/km ²																																					
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,2																																				
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²																																						
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		382																																				
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle peryferyjnie położone w odniesieniu do centrum miasta; dwa obszary zwartej zabudowy w otoczeniu lasów: osiedle zabudowy jednorodzinnej - Głębokie na wschodnim brzegu jeziora Głębokie oraz znajdującej się w granicach Szczecina południowej części wsi Pilchowo położonej przy ul. Szczecińskiej; w Pilchowie znajduje się ujęcie wód głębinowych zasilających miasto Szczecin od czasów przedwojennych; Głębokie to zaprojektowane i wybudowane przed wojną osiedle willowe, skomunikowane z centrum miasta linią tramwajową; kąpielisko i tereny rekreacyjne; po wojnie zaludniono i dogęszczono osiedle w niekorzystnym normatywie PRL, wybudowano szkołę i kościół; pozostałe usługi są niewystarczające; oryginalny układ historycznego osiedla podmiejskiego zabudowy willowej zachował klimat i specyficzną fizjonomię wycofanej w głąb działek linii zabudowy z zachowanym starodrzewem leśnym na działkach oraz naturalnej konfiguracji terenu przenikającego się z sąsiadującymi terenami leśnymi; jednorodna struktura przestrzenna w granicach obszaru zabudowanego, zabudowa jednorodzinna, typu willowego, punktowo zagęszczona do formy wielorodzinnej (2%) o bardzo niskiej intensywności; część dawnej wsi Pilchowo (z zachowanym układem średniowiecznym) w części szczecińskiej składa się z sześciu ulic z zabudową jednorodziną oraz zakładami produkcyjno-usługowymi, w tym zakład produkcji wody „Pilchowo”; do osiedla należą lasy Puszczy Wkrzańskiej, tereny obronności państwa, ogrody działkowe, zieleń leśna (lasy chronione), zieleń naturalna, naturalne zbiorniki i ciek wodne • urozmaicona rzeźba terenu – północno-wschodnia część położona na stokach i u podnóża Wzgórz Warszawskich, północno-zachodnia część na Równinie Wkrzańskiej • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 14 % • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 5% osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 95% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie lasy (w tym tereny zamknięte) i wody • brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji • lokalne centrum usługowe – słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – szkoła, przedszkole, kościół, urząd pocztowy, biblioteka, obiekt sportowy, obiekt wojskowy • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 63% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 87% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca • zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o. • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci kanalizacji wod.-kan. – 87% 																																					
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: las, Jezioro Głębokie, Staw Wędkarski, Jezioro Goplana, Jezioro Głuszec, strumienie: Gunica, Osówka, Kijanka, Żabiniec, Zielonka, Pilchówka, Jasmundzka Struga, Wielecki Potok, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: brak pełnego przyłączenia zabudowy do istniejącej kanalizacji sanitarnej 																																					

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

U W A R U N K O W A N I A	<p>Układ komunikacyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego, ul. Zegadłowicza (ulice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115), ul. Kupczyka, ul. Miodowa • trasa tramwajowa w al. Wojska Polskiego wraz z pętlą tramwajowo-autobusową i parkingiem
	<p>Infrastruktura inżynierska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ujęcie wody „Pilchowo” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, magistrala wodociągowa • przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN i wysokiego napięcia WN • część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
	<p>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. układ urbanistyczny osiedla podmiejskiego • strefa VII, VIII – ochrony archeologicznej • dobra kultury współczesnej
	<p>Ograniczenia: ujęcia wody podziemnej wraz ze strefami ochrony, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN i najwyższego napięcia NWN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p>Zagrożenia: presja inwestycyjna nierealizująca historycznej struktury przestrzennej osiedla, zacieranie się fizjonomii krajobrazu osiedla i struktury zabudowy willowej w zieleni: wycinka zieleni wysokiej, wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej do zespołu zabudowy jednorodzinnej, zwiększanie intensywności zabudowy na działkach budowlanych, brak podłączeń do istniejącej kanalizacji sanitarnej (w przewadze indywidualne systemy odprowadzania ścieków)</p> <p>Potrzeby: utrzymanie i ochrona krajobrazu oraz struktury kameralnego osiedla willowego w zieleni leśnej, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego</p>
K U R S U J E C I A	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzmocnienie lokalnego centrum usługowego i węzła przesiadkowego
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie struktury podmiejskiego, kameralnego osiedla zabudowy willowej jednorodzinnej w zieleni o charakterze leśnym, utrzymanie kameralnego osiedla – części wsi Pilchowo, zabudowa lokalizowana w zieleni, ograniczenia zainwestowania – dopuszcza się uzupełnienie zabudowy, obowiązuje utrzymanie: standardów wielkości działek, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego (SZM), niskiej intensywności zabudowy, lokalnej formy i jakości zabudowy, walorów krajobrazowych i przyrodniczych, zakaz wycinki istniejących drzew z dopuszczeniem niezbędnych cięć (sanitarnych, związanych z posadowieniem budowli) • zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej i leśnej • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) w rejonie pętli autobusowo-tramwajowej • wzmocnienie lokalnego centrum usługowego jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań) • wzmocnienie funkcji usługowych w lokalizacji węzłowej pętli tramwajowo-autobusowej • utrzymanie i uzupełnienie przebiegu ciągu pieszego łączącego osiedla: Głębokie-Pilchowo, Osów, Arkońskie-Niemierzyn, Łęknio, Śródmieście-Północ, Centrum, Stare Miasto, przebiegającego od jeziora Głębokiego do bulwarów nadodrzańskich – tzw. „Złoty Szlak”, przez tereny zabudowy staromiejskiej i śródmiejskiej, parki, ogrody i lasy miejskie oraz przy wodach powierzchniowych: rzeka Odra, rzeka Osówka, jeziora Syrenie Stawy, jezioro Głębokie • uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej jako elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki, rekreacji, edukacji ekologicznej oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej na terenach lasów, utrzymanie plaży i kąpieliska miejskiego oraz związanych z nimi terenów sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowych

I K N D U R R E T I K	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulica w klasie głównej odcinek al. Wojska Polskiego wraz z trasą tramwajową, ulice w klasie ulicy zbiorczej: ul. Zegadłowicza, odcinek al. Wojska Polskiego wraz z trasą tramwajową i pętlą tramwajowo-autobusową, ul. Miodowa • budowa odcinka ulicy głównej łączącej al. Wojska Polskiego z ul. Kupczyka omijającego skrzyżowanie ulic: Wojska Polskiego – Kupczyka – Zegadłowicza – Miodowa wraz z rozbudową ul. Kupczyka w kierunku granicy miasta do klasy ulicy głównej • realizacja odcinków tras rowerowych
	<p>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej
	<p>Obszary i zasady ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, utrzymanie granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Głębokie”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Doliny Wieleckiej i Jasmundzkiej Strugi”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Arkoński”, utworzenie użytków ekologicznych „Owczary” i „Wolfia”, utworzenie rezerwatu przyrody „Buczyny nad Pilchówką”), ochrona siedlisk przyrodniczych • utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej zbiorników wodnych i strumieni – ochronie podlegają zasoby wód podziemnych i wód powierzchniowych • utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego
	<p>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 i dóbr kultury współczesnej

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE GŁĘBOKIE - PILCHOWO



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.01 powierzchnia 22,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ujęcie wody „Pilchowo” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej; wartościowy obszar przyrodniczy, Wielecki Potok, zieleń nieurządzona, fragment siedliska przyrodniczego, napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN i wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: ujęcie wody Funkcje uzupełniające: urządzenia i obiekty związane z funkcją terenu oraz instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie terenów otwartych bez zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy przy ul. Wodociągowej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania i uzupełnienia zabudowa przy ul. Wodociągowej Zasady zabudowy: zachowanie formy obiektów przy ul. Wodociągowej, parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, obszar w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122, obszar objęty SZM, fragment siedliska przyrodniczego

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.02 powierzchnia 8,57 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zieleń nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie zabudowy kameralnego osiedla jednorodzinnego, uzupełnienia zabudowy utrwalające lokalny układ przestrzenny, przekształcenia dysharmonijnych form zabudowy w nawiązaniu do wartości lokalnych, zachowanie terenów zieleni wysokiej, zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do zachowania Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.03 powierzchnia 416,97 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, parking leśny stanowiący zaplecze dla funkcji sportowo-rekreacyjnych kąpieliska przy jeziorze Głębokim, ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze, wartościowy obszar przyrodniczy florystyczno-faunistyczny, pomniki przyrody, park leśny Głębokie, siedliska przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN i wysokiego napięcia WN, tereny zamknięte
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne z zapleczem parkingowym, parking, ogrody działkowe, tereny zamknięte, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie naturalnego charakteru parku leśnego ogólnodostępnego bez wprowadzania obiektów bazy noclegowej i obiektów masowej rekreacji, wyposażenie terenu w ścieżki i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe jako spójny system komunikacji rekreacyjnej z sąsiednimi parkami leśnymi i miastem
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przyrodnicza do utrzymania, układ szlaków turystycznych do utrzymania, wzbogacenia i integracji Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, obszar objęty SZM, siedliska przyrodnicze, proponowany użytek ekologiczny „Owczary” i „Wolfia”, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jezioro Głębokie”, proponowane pomniki przyrody, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.04 powierzchnia 330,44 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, wartościowy obszar przyrodniczy florystyczno-faunistyczny, park leśny Głębokie, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, siedliska przyrodnicze, strumienie: Kijanka, Jasmudzka Struga, Pilchówka, niewielkie osuwiska, pomniki przyrody, parking w rejonie budynku Leśnictwa Głębokie
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne, enklawy usług
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie naturalnego charakteru parku leśnego ogólnodostępnego, odtworzenie stawów w „Dolinie Siedmiu Młynów” wraz z zabudową o funkcji gastronomicznej, noclegowej, edukacyjnej, itp., związanej z obsługą terenów leśnych, rekreacyjno-wypoczynkowych z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, wyposażenie terenu w ścieżki i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i integracja z sąsiednimi parkami leśnymi i miastem
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): struktura przyrodnicza do utrzymania, układ szlaków turystycznych do utrzymania, wzbogacenia i integracji Zasady zabudowy: odtworzenie zabudowy w „Dolinie Siedmiu Młynów” w oparciu o materiały archiwalne i lokalizacje historyczne, nowa zabudowa usługowa dla obsługi terenu na obrzeżu lasu przy ulicach, ograniczenie zabudowy (w tym na terenie osuwisk), siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Wielecka i Jasmudzka Struga”, proponowane pomniki przyrody, zachowanie naturalnego charakteru dolin z ciekami, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	GŁĘBOKIE – PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.05 powierzchnia 55,40 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: jezioro Głębokie ze strefą brzegową i terenami rekreacyjnymi w otoczeniu, plaża i kąpielisko miejskie, lasy, wartościowy obszar przyrodniczy florystyczno-faunistyczny, siedliska przyrodnicze
Kierunki	Funkcja dominująca: zieleń naturalna z jeziorem Głębokie, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Funkcje uzupełniające: plaża i kąpielisko miejskie, usługi związane z obsługą kąpieliska i szlaków turystycznych
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, wyposażenie terenu w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, przekształcenia w kierunku podniesienia jakości przestrzeni, wyposażenia kąpieliska miejskiego, zaplecza usługowego, w tym w usługi gastronomiczne i turystyczne związane z obsługą kąpieliska i szlaków turystycznych strefy wschodniej brzegu jeziora Głębokie, utrzymanie ogólnodostępności obszaru
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): do zachowania charakteru rekreacyjnego kąpieliska Zasady zabudowy: realizacja usług w strefie przybrzeżnej jeziora związanych z funkcją terenu jako zabudowa wolnostojąca w lesie, ograniczenie zabudowy (w tym na terenie osuwisk), proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jezioro Głębokie”, siedliska przyrodnicze, obszar objęty SZM, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.06 powierzchnia 30,27 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa usługowa, usługi, w tym usługi oświaty i sakralne, lasy, pomnik przyrody
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: lasy, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego – utrzymanie kameralnego układu osiedla w formie zabudowy willowej wśród zieleni o charakterze leśnym, uzupełnienia zabudowy kontynuując kompozycję lokalnego układu przestrzennego, przekształcenia dysharmonijnych form zabudowy w nawiązaniu do wartości lokalnych, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, utrzymanie bryły kościoła jako dominanty lokalnego układu przestrzennego
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy willowej i wysokości nie wyższej niż zabudowa oryginalna zespołu, sytuowana w zieleni o charakterze leśnym, do zachowania wartościowy drzewostan i zieleń wysoka, teren objęty SZM, obszar w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Pilchowo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.07 powierzchnia 103,82 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, wartościowy obszar przyrodniczy florystyczno-faunistyczny, strumienie Osówka, Żabiniec, Zielonka, zbiorniki wodne, park leśny Arkoński, osuwiska, parking przy Polanie Miodowa
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy
	Funkcje uzupełniające: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne, usługi sportu i rekreacji
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie naturalnego parku leśnego ogólnodostępnego bez wprowadzania obiektów bazy noclegowej i obiektów masowej rekreacji, wyposażenie terenu w ścieżki i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym wzdłuż strefy wschodniego brzegu jeziora Goplany, integracja z sąsiednimi parkami leśnymi i miastem, odcinek trasy rowerowej (R-66) w ciągu międzynarodowego szlaku rowerowego wokół Zalewu Szczecińskiego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej, układ szlaków turystycznych do zachowania, wzbogacenia i integracji, uczytelnienie wartości krajobrazowych i przyrodniczych obszaru, w tym wzdłuż szlaków rekreacyjnych
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy z wyłączeniem strefy pętli tramwajowej i autobusowej, ograniczenie zabudowy na osuwiskach, obszar objęty SZM, planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Arkoński”, zachowanie naturalnego charakteru dolin ze strumieniami i zbiorników wodnych, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	Z.L.08 powierzchnia 266,01 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, wartościowy obszar przyrodniczy, tereny zamknięte
Kierunki	Funkcja dominująca: teren zamknięty
	Funkcje uzupełniające: lasy, usługi, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i turystyczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie naturalnego parku leśnego ogólnodostępnego bez wprowadzania obiektów bazy noclegowej i obiektów masowej rekreacji, wyposażenie terenu w ścieżki rekreacyjno-wypoczynkowe
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): układ szlaków turystycznych do zachowania i wzbogacenia
	Zasady zabudowy: zakaz zabudowy, teren objęty SZM, proponowany pomnik przyrody, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”