

**Funkcja osiedla w mieście:**

- mieszkaniowa
- turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF)
- komunikacyjna (znaczenie dla OF)
- ekologiczna (znaczenie dla OF)
- środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF)

**Demografia:** (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)

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 <sup>2</sup>	
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,2
średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>		
w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu		382

**Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):**

- 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 starodrzewiem 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, zielen leśna (lasy chronione), zielen 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:
  - 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%

**Stan środowiska:**

- 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, Jasmudzka Struga, Wielecki Potok, osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta
- problemy środowiskowe: brak pełnego przyłączenia zabudowy do istniejącej kanalizacji sanitarnej

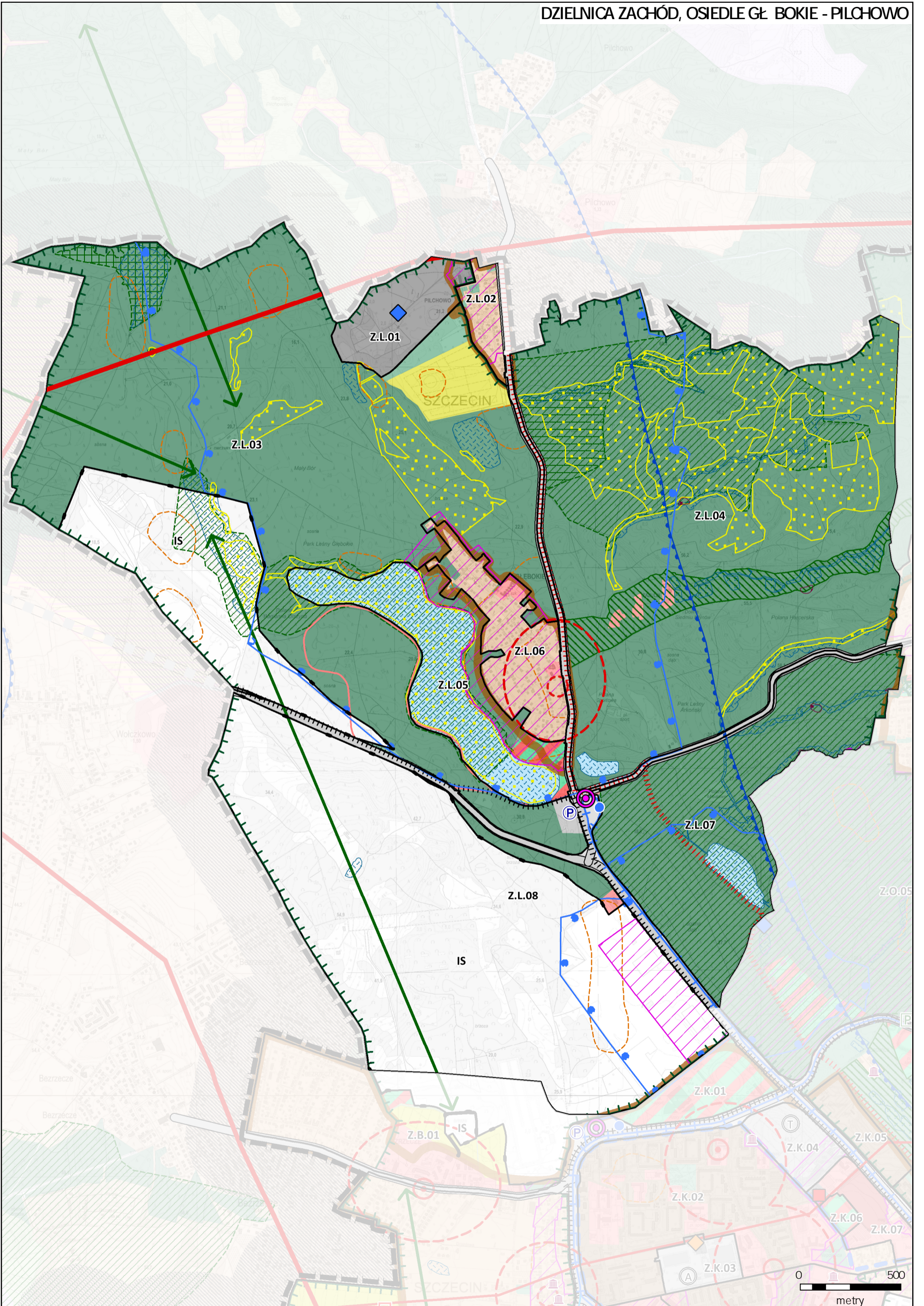
WYDZIAŁ PROJEKTU STUDIÓW I PLANÓW PRZEMISŁOWYCH I GOSPODARSTWA PUBLICZNEGO W SZCZECINIE

A N I A W O K U N U R A W U	<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego, ul. Zegadłowicza (ulice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115), ul. Kupczyka, ul. Miodowa</li> <li>• trasa tramwajowa w al. Wojska Polskiego wraz z pętlą tramwajowo-autobusową</li> </ul>
	<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ujęcie wody „Pilchowo” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, magistrala wodociągowa</li> <li>• przepompownia ścieków, kolektory sanitarne, kolektor tłoczny ścieków sanitarnych</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NWN i wysokiego napięcia WN</li> <li>• część obszaru 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>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków m. in. układ urbanistyczny osiedla podmiejskiego</li> <li>• strefa VII, VIII – ochrony archeologicznej</li> <li>• dobra kultury współczesnej</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> ujęcia wody podziemnej wraz ze strefami ochrony, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN i najwyższego napięcia NWN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p><b>Zagrożenia:</b> 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><b>Potrzeby:</b> utrzymanie i ochrona krajobrazu i struktury kameralnego osiedla willowego w zieleni leśnej, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego</p>
I K U R E I	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wzmocnienie lokalnego centrum usługowego i węzła przesiadkowego</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 biologicznie czynnej (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)</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 i leśnej</li> <li>• 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</li> <li>• wzmocnienie lokalnego centrum usługowego jako usługi wbudowane lub wolnostojące (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań)</li> <li>• wzmocnienie funkcji usługowych w lokalizacji węzłowej pętli tramwajowo-autobusowej</li> <li>• utrzymanie i uzupełnienie przebiegu ciągu pieszego łączącego osiedla: Głębokie-Pilchowo, Osów, Arkońskie-Niemierzyn, Łęčno, 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</li> <li>• uwzględnienie ochrony lasów, utrzymanie terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej jako elementów korytarzy ekologicznych i struktury krajobrazowej</li> <li>• 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</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• realizacja odcinków tras rowerowych</li> </ul>

K I E R U N K I	<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> </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, 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 Jasmudzkiej Strugi”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Arkoński”, utworzenie użytków ekologicznych „Owczary” i „Wolfia”, utworzenie rezerwatu przyrody „Buczyny nad Pilchówką”), ochrona siedlisk przyrodniczych</li> <li>utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej zbiorników wodnych i strumieni – ochronie podlegają zasoby wód podziemnych i wód powierzchniowych</li> <li>utrzymanie istniejącej struktury osiedla z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej o funkcji retencyjnej i sanitarnej dla powietrza miejskiego</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej</li> <li>ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych i dóbr kultury współczesnej</li> </ul>

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.12.2021 R. DO 23.12.2021 R.

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE GŁ BOKIE - PILCHOWO



OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	<b>Z.L.01</b> <span style="float: right;">powierzchnia 22,18 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> 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	<b>Funkcja dominująca:</b> ujęcie wody <b>Funkcje uzupełniające:</b> urządzenia i obiekty związane z funkcją terenu oraz instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> utrzymanie terenów otwartych bez zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy przy ul. Wodociągowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do zachowania i uzupełnienia zabudową przy ul. Wodociągowej <b>Zasady zabudowy:</b> 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	<b>Z.L.02</b> <span style="float: right;">powierzchnia 8,57 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zieleń nieurządzona
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie zabudowy kameralnego osiedla jednorodzinnego, uzupełnienia zabudowy utrwalające lokalny układ przestrzenny, przekształcenia dyszarmicznych form zabudowy w nawiązaniu do wartości lokalnych, zachowanie terenów zieleni wysokiej, zieleń stanowiąca uzupełnienie programu funkcjonalnego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> kompozycja zespołu zabudowy do zachowania <b>Zasady zabudowy:</b> 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	<b>Z.L.03</b> <span style="float: right;">powierzchnia 416,99 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> 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	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy <b>Funkcje uzupełniające:</b> tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne z zapleczem parkingowym, parking (P&R), ogrody działkowe, zieleń naturalna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przyrodnicza do utrzymania, układ szlaków turystycznych do utrzymania, wzbogacenia i integracji <b>Zasady zabudowy:</b> 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

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	<b>Z.L.04</b> <span style="float: right;">powierzchnia 330,44 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> 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	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy <b>Funkcje uzupełniające:</b> tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne, enklawy usług
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> struktura przyrodnicza do utrzymania, układ szlaków turystycznych do utrzymania, wzbogacenia i integracji <b>Zasady zabudowy:</b> 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	<b>Z.L.05</b> <span style="float: right;">powierzchnia 55,40 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> jezioro Głębokie ze strefą brzegu i terenami rekreacyjnymi w otoczeniu, plaża i kąpielisko miejskie, lasy, wartościowy obszar przyrodniczy florystyczno-faunistyczny, siedliska przyrodnicze
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zieleń naturalna z jeziorem Głębokie, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <b>Funkcje uzupełniające:</b> plaża i kąpielisko miejskie, usługi związane z obsługą kąpieliska i szlaków turystycznych
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do zachowania charakteru rekreacyjnego kąpieliska <b>Zasady zabudowy:</b> 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

WYŁOŻENIE PROJEKTU PRZEDMIARU DO PUBLICZNEGO WYKONANIA W DZIAŁACH 01.01.00.001 R.01 R.02 R.03 R.04 R.05 R.06 R.07 R.08 R.09 R.10 R.11 R.12 R.13 R.14 R.15 R.16 R.17 R.18 R.19 R.20 R.21 R.22 R.23 R.24 R.25 R.26 R.27 R.28 R.29 R.30 R.31 R.32 R.33 R.34 R.35 R.36 R.37 R.38 R.39 R.40 R.41 R.42 R.43 R.44 R.45 R.46 R.47 R.48 R.49 R.50 R.51 R.52 R.53 R.54 R.55 R.56 R.57 R.58 R.59 R.60 R.61 R.62 R.63 R.64 R.65 R.66 R.67 R.68 R.69 R.70 R.71 R.72 R.73 R.74 R.75 R.76 R.77 R.78 R.79 R.80 R.81 R.82 R.83 R.84 R.85 R.86 R.87 R.88 R.89 R.90 R.91 R.92 R.93 R.94 R.95 R.96 R.97 R.98 R.99 R.100

OSIEDLE	GŁĘBOKIE - PILCHOWO
Jednostka planistyczna	<b>Z.L.06</b> <span style="float: right;">powierzchnia 30,27 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, usługi, w tym usługi oświaty i sakralne, lasy, pomnik przyrody
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna <b>Funkcje uzupełniające:</b> lasy, usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> istniejąca kompozycja zespołu zabudowy do zachowania i uzupełnień, utrzymanie bryły kościoła jako dominanty lokalnego układu przestrzennego <b>Zasady zabudowy:</b> 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	<b>Z.L.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 103,82 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy, wartościowy obszar przyrodniczy florystyczno-faunistyczny, strumienie Osówka, Żabinec, Zielonka, zbiorniki wodne, Park Leśny Arkoński, osuwiska, parking przy Polanie Miodowa
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy <b>Funkcje uzupełniające:</b> tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne, usługi sportu i rekreacji
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> utrzymanie struktury przyrodniczej, układ szlaków turystycznych do zachowania, wzbogacenia i integracji, uczynienie wartości krajobrazowych i przyrodniczych obszaru, w tym wzdłuż szlaków rekreacyjnych <b>Zasady zabudowy:</b> 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	<b>Z.L.08</b> <span style="float: right;">powierzchnia 266,01 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> lasy, wartościowy obszar przyrodniczy, tereny zamknięte
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> lasy <b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> 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	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> układ szlaków turystycznych do zachowania i wzbogacenia <b>Zasady zabudowy:</b> 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”