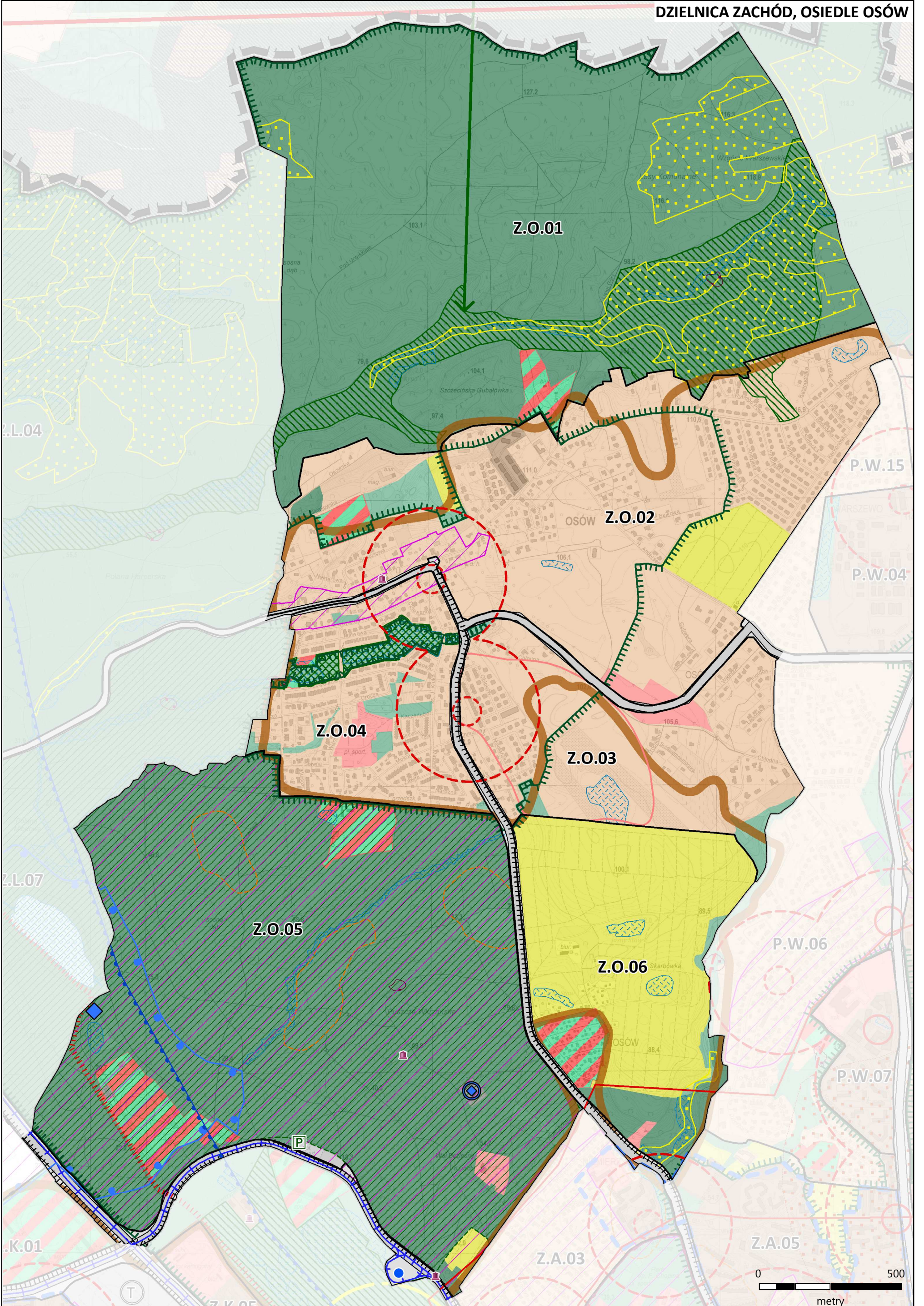


DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE OSÓW (Z.O.)		powierzchnia: 814 ha																															
U W A R U N K O W A N I A	<p>Funkcja osiedla w mieście:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowa • turystyczno-rekreacyjna (znaczenie dla OF) • komunikacyjna • ekologiczna (znaczenie dla OF) • środowiskowo-inżynierska (znaczenie dla OF) 	<p>Demografia: (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table> <tr> <td>populacja:</td> <td>4 242</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">struktura wiekowa:</td> <td>przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td>poniżej 6</td> <td>↓ 259</td> </tr> <tr> <td>7-15</td> <td>↑ 553</td> </tr> <tr> <td>16-19</td> <td>↑ 204</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">tendencja:</td> <td>produkcyjna:</td> <td>↑ 2 410</td> </tr> <tr> <td>poprodukcyjna:</td> <td>↑ 816</td> </tr> <tr> <td colspan="2">↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 829 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td>521 osób/km²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td></td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>średnia liczba gospodarstw domowych na km²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 685</td> </tr> </table>	populacja:	4 242		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna		poniżej 6	↓ 259	7-15	↑ 553	16-19	↑ 204	tendencja:	produkcyjna:	↑ 2 410	poprodukcyjna:	↑ 816	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 829 osób		gęstość zaludnienia:	521 osób/km ²		średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,0	średnia liczba gospodarstw domowych na km ²					w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 685
	populacja:	4 242																															
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																															
poniżej 6		↓ 259																															
7-15		↑ 553																															
16-19		↑ 204																															
tendencja:	produkcyjna:	↑ 2 410																															
	poprodukcyjna:	↑ 816																															
	↑ wzrost liczby zameldowanej ludności – 829 osób																																
gęstość zaludnienia:	521 osób/km ²																																
średnia liczba osób w gospodarstwie domowym		3,0																															
średnia liczba gospodarstw domowych na km ²																																	
		w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu 685																															
	<p>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</p> <ul style="list-style-type: none"> • osiedle w płn.-zach. części miasta położone na skraju Puszczy Wkrzańskiej, peryferyjnie w odniesieniu do centrum; od średniowiecza istniała tutaj wieś usytuowana w najwyższej części wysoczyzny na skraju Wzgórz Warszawskich, jako wielodrożnica z ulicami zbiegającymi się w kształt litery T, z nawsiem wzdłuż ul. Miodowej, z młynami, polami i lasami; w środku dawnej wsi znajduje się odbudowany w XIX w. kościół i cmentarz; młyny w "Dolinie Siedmiu Młynów" były wielokrotnie niszczone i odtwarzane; w II poł. XIX w. funkcjonowały już tylko 2 młyny; teren osiedla nabrał znaczenia turystycznego ze względu na wybitne walory krajobrazowe; w latach 30. XX w. powstał na Osowie zespół wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Uroczej i Mokrej; w okresie powojennym obszar pomiędzy starą wsią a tą kolonią zabudowany został zespołem jedno- i dwukondygnacyjnych domów utrzymujących gabarytami i wysokimi dachami charakter wiejski; przy drodze do centrum powstały: lokalne centrum usługowe, punktowo zlokalizowane zespoły zabudowy wielorodzinnej (4%), ponadto występują: szczytkowa zabudowa usługowa, rzemieślnicza i hodowlana, tereny sportów zimowych, ogrody działkowe, zespół domów letniskowych oraz park leśny z dużym udziałem terenów zieleni naturalnej lasów z ciekami wodnymi • bardzo urozmaicona rzeźba terenu – osiedle położone na wzniesieniu i stokach Wzgórz Warszawskich • udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 40% • udział zwartej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> ○ 29 % osiedla w obszarze zwartej zabudowy ○ 71% poza obszarem zwartej zabudowy – głównie lasy i wody • brak budynków wyższych niż 5 kondygnacji • lokalne centra usługowe – słabo wykształcone • wyposażenie w usługi społeczne – przedszkole, przychodnia, kościół, obiekt sportowy • udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 58% • dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – wystarczający • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 58% • dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca • zabudowa osiedla poza zasięgiem sieci c.o. • zwarta zabudowa osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 98% 																																
	<p>Stan środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny chronione: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki”, użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”, pomniki przyrody, stanowiska chronionej flory i fauny, siedliska przyrodnicze, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” • obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: las, strumienie we wspólnej zlewni: Warszawiec, Arkonka, Żabiniec, Kijanka, Zielonka, Osówka, zbiorniki i oczka wodne wraz z obszarami źródłkowymi strumieni, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, północna i południowa część osiedla stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta • problemy środowiskowe: presja inwestycyjna w strefie dolin cieków i zbiorników wodnych, obszarów źródłkowych oraz w sąsiedztwie lasów, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, inwazyjne gatunki roślin, w północnej i południowej części osiedla osuwiska na gruntach leśnych, teren użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” na gruntach prywatnych 																																

**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 ul. Miodowej, ul. Chorzowska, odcinek ul. Chopina, odcinek ul. Arkońskiej z trasą tramwajową, pętla tramwajowa
	<p>Infrastruktura inżynieryjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ujęcie wody „Arkonka” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej, zbiornik i pompownia wody, magistrale wodociągowe • kolektory sanitarne • kolektory deszczowe • napowietrzna linia elektroenergetyczna 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"> • obszary i obiekty prawnie chronione m. in. kościoł z cmentarzem, relikty wieży widokowej • obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków • strefa WII, VIII – ochrony archeologicznej
	<p>Ograniczenia: ujęcie wody podziemnej wraz ze strefami ochrony, teren użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” na gruntach prywatnych, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, nieczynne wysypisko śmieci przy ul. Podbórzeńskiej, niepełne uzbrojenie</p> <p>Zagrożenia: presja inwestycyjna w strefie cieków i zbiorników wodnych, obszarów źródliskowych oraz w sąsiedztwie lasów, zanieczyszczenie powietrza, rozprzestrzenianie się gatunków inwazyjnych zagrażających rodzimym siedliskom roślinnym</p> <p>Potrzeby: wykształcenie/wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, wzmocnienie roli komunikacji publicznej, rewaloryzacja terenu zabytkowego cmentarza i zagospodarowanie na rekreacyjną zieleni parkową</p>
K U R S U J E C I A	<p>Zadania strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacji zbiorowej: pętla autobusowa w rejonie ul. Wymarzonej • kompleksowe zagospodarowanie na potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki”, użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec” i Lasu Arkońskiego, wraz z odtworzeniem zabudowy usługowej w historycznych lokalizacjach (m.in. obiekty w Dolinie Siedmiu Młynów, Wieża Quistorpa, itd.)
	<p>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu kulturowego, ochrona układu przestrzennego dawnej wsi Osów, kontynuacja modelu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowanych wzdłuż kameralnych układów ulic lub placów • stopniowe wysycanie terenów przydatnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy dążeniu do uczynienia kameralnych układów ruralistycznych, utrzymaniu standardów w zakresie wielkości działek, wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, niskiej intensywności zabudowy, jakości i formy zabudowy oraz walorów krajobrazowych • zabrania się lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej: na wyburzeniach zabudowy jednorodzinnej, na działkach powstałych z wtórnych podziałów działek zabudowanych zabudową jednorodziną, na terenach zieleni urządzonej • uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, oświaty, kultury, handlu i gastronomii) • wzmocnienie lokalnego centrum usługowego jako usług wbudowanych lub wolnostojących (w formie nawiązującej do lokalnych rozwiązań) • utrzymanie i uzupełnienie przebiegu ciągu pieszego łączącego osiedla: Głębokie-Pilchowo, Osów, Arkońskie-Niemierzyn, Łętko, 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 • wykształcenie ciągu pieszego łączącego osiedla Warszewo, Osów, Arkońskie-Niemierzyn, przebiegającego przez tereny zieleni na brzegach strumienia Warszewiec – od ul. Wapiennej do ul. Chopina • uzupełnienie zieleni urządzonej w formie skwerów i placów zabaw oraz zieleni leśnej i zieleni nieurządzonej jako elementów korytarzy ekologicznych, struktury krajobrazowej i regenerującej powietrze • kontynuacja wyposażenia w urządzenia turystyki, rekreacji i edukacji oraz integracja infrastruktury rekreacyjnej na rozległych terenach leśnych jako ponadlokalny ośrodek usług turystyczno-rekreacyjnych w oparciu o posiadane zasoby unikatowych terenów zieleni i krajobrazu

K I E R U N K I	<p>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa ul. Gwiazdy Polarnej w klasie ulicy zbiorczej • zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie zbiorczej: ul. Chorzowska, odcinek ul. Chopina, odcinek ul. Miodowej, odcinek ul. Arkońskiej z trasą tramwajową i pętlą tramwajową • 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, ochrona wspólnej zlewni i zasobów wodnych strumieni oraz zbiorników i oczek wodnych, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieków i zbiorników wodnych w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, utrzymanie granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówki” oraz użytku ekologicznego „Dolina strumienia Żabiniec”, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Arkoński”, ochrona siedlisk przyrodniczych, likwidacja inwazyjnych gatunków roślin) • utrzymanie i rozwój funkcji retencyjnej i ekologicznej oczek i zbiorników wodnych oraz strumieni • utrzymanie zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy • utrzymanie ekologicznej i rekreacyjnej funkcji ogrodów działkowych z uporządkowaniem gospodarki odpadami i emisji zanieczyszczeń • 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



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

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.01 powierzchnia 243,18 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, nieczynne wysypisko śmieci przy ul. Podbórzeńskiej, teren sportu i rekreacji – szczecińska „Gubałówka”, wartościowy obszar przyrodniczy (florystyczno-faunistyczny), pomnik przyrody ożywionej, obszar częściowo objęty zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, siedliska przyrodnicze, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z usługami uzupełniającymi program funkcjonalny, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, turystyczne
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego, utrzymanie naturalnego charakteru parku leśnego bez wprowadzania obiektów bazy noclegowej i obiektów masowej rekreacji, za wyjątkiem odtworzenia stawów w „Dolinie Siedmiu Młynów” wraz z zabudową usługową w historycznych lokalizacjach, związaną z obsługą rekreacyjno-wypoczynkową lasów oraz zagospodarowania terenu ośrodka sportów zimowych i rekreacji całorocznej z dużą ilością zieleni, będącego uzupełnieniem i usługowym zapleczem kompleksu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej obszaru, układ szlaków turystycznych do zachowania i odtworzenia; wzmocnienie wypoczynkowej i turystycznej funkcji lasu w obszarze „Doliny Siedmiu Młynów” i ich integracja piesza i rowerowa z otoczeniem, teren sportu i rekreacji o kompozycji uwzględniającej wysokie wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu Zasady zabudowy: odtworzenie zabudowy w „Dolinie Siedmiu Młynów” w oparciu o historyczne materiały archiwalne, ograniczenie zabudowy na osuwisku, teren objęty SZM, siedliska przyrodnicze, zabudowa terenu sportu i rekreacji o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowana z uwzględnieniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.02 powierzchnia 147,11 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe zlokalizowane przy ul. Andersena i na zapleczu ul. Miodowej, punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności przy ul. Miodowej, usługi, w tym usługi oświaty, sakralne, fragmenty terenu o wartościach przyrodniczych, częściowo objęte zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”, źródła strumienia Warszawiec, zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, fragmenty siedlisk przyrodniczych
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Funkcje uzupełniające: ogrody działkowe, usługi, usługi sportu i rekreacji, istniejąca zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, utrzymanie kameralnego charakteru osiedla zabudowy jednorodzinnej z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego z dużą ilością zieleni, uzupełnianie zabudowy w istniejącej strukturze i uzupełnienie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków zamieszkania, w tym wzmocnienie istniejącego i wykształcenie lokalnego centrum usługowego; istniejąca zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności bez prawa rozbudowy, ochrona istniejących skarp od strony północnej przed zabudową, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych wykształcenie układu przestrzennego z czytelnymi podziałami funkcjonalnymi, zieleń urządzona, zakaz rozbudowy zabudowy wielorodzinnej Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej, nie wyższa od istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z zielenią wysoką, teren częściowo objęty SZM, ogrody działkowe do zachowania; zachowanie naturalnego charakteru strumienia Warszawiec i zbiorników wodnych, fragmenty siedlisk przyrodniczych

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

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.03 powierzchnia 61,12 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: grunty niezainwestowane, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wolnostojące i wbudowane, wartościowy obszar przyrodniczy, strumień Warszawiec i Arkonka, zieleń nieurządzona
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: usługi, zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, rozbudowa osiedla w zabudowie jednorodzinnej z uwzględnieniem istniejącego środowiska przyrodniczego, uzupełnianie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, uzupełnienie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, zieleń jako uzupełnienie struktury zabudowy jednorodzinnej, zieleń urządzona, poprawa warunków zamieszkania, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego, uzupełnienie układu drogowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): na terenach niezainwestowanych wykształcenie czytelnego układu przestrzennego z podziałami funkcjonalnymi i wkomponowaniem w warunki krajobrazowo-środowiskowe
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie i parametrach zabudowy istniejącej jednorodzinnej z zielenią wysoką, część obszaru objęta SZM, utrzymanie naturalnego charakteru strumieni

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.04 powierzchnia 46,44 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: zabudowa jednorodzinna, zieleń urządzona z boiskiem, usługi kultury i oświaty, teren o wysokich walorach przyrodniczych użytek ekologiczny „Dolina strumienia Żabiniec”, strumień Zielonka, skwer przy ul. Kwiatów Polskich i Zawitej, osuwisko
Kierunki	Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Funkcje uzupełniające: usługi, zieleń urządzona
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, w tym dolin strumieni, utrzymanie terenu użytku ekologicznego jako obszaru przyrodniczego o wysokich walorach krajobrazowych, uzupełnienie zabudowy w istniejącej tkance mieszkaniowej, uzupełnienie obszaru w niezbędne elementy funkcjonalne, poprawa warunków zamieszkania, wzmocnienie lokalnego centrum usługowego
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie kameralnego charakteru osiedla z uwzględnieniem środowiska przyrodniczego
	Zasady zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej jednorodzinnej nie wyższa niż istniejąca, ograniczenie zabudowy na osuwisku, zachowanie naturalnego charakteru strumienia Zielonka, fragment terenu objęty SZM

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

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.05 powierzchnia 226,36 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: lasy, teren kąpieliska „Arkonka”, ruiny leśniczówki Arkońska i Czerwona, ruiny zabytkowej wieży widokowej Quistorpa, usługi opieki społecznej, stadnina koni przy ul. Junackiej, ogrody działkowe, obszar wartościowy przyrodniczo (florystyczno-faunistyczny), Park Leśny Arkoński, strumień Arkonka, zbiornik i pompownia wody, parking w rejonie stadionu Arkonii; napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN, pomniki przyrody, osuwiska
Kierunki	Funkcja dominująca: lasy Funkcje uzupełniające: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, usługi sportu i rekreacji, usługi opieki społecznej, usługi uzupełniające funkcje terenu, ujęcie wody, zbiornik i pompownia wody; ogrody działkowe, parking
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, ruiny zabytkowej wieży widokowej Quistorpa do adaptacji wraz z relikdami dawnego zagospodarowania, zachowanie charakteru parku leśnego wypoczynkowego w formie ogólnodostępnego założenia - odtworzenie zabudowy usługowej w historycznych lokalizacjach, związanej z obsługą terenów leśnych, rekreacyjno-wypoczynkowych, przekształcenia w kierunku uaktywnienia i poprawy urządzenia terenu, realizacja ścieżek rekreacyjno-wypoczynkowych, edukacyjnych skomunikowanych z sąsiednimi parkami leśnymi i miastem, odcinek trasy rowerowej (R-66) w ciągu międzynarodowego szlaku rowerowego wokół Zalewu Szczecińskiego, rozbudowa stadniny koni przy ul. Junackiej
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej obszaru, układ szlaków turystycznych do zachowania i rozszerzenia, wzbogacenie wypoczynkowo-rekreacyjnej funkcji lasu, integracja funkcjonalna z otoczeniem Zasady zabudowy: odtworzenie historycznej zabudowy w oparciu o materiały archiwalne, kąpielisko „Arkonka” wraz z niezbędnym programem usług towarzyszących, ograniczenie zabudowy na osuwiskach, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Arkoński”, teren objęty SZM, zachowanie naturalnego charakteru cieków, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, część obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	OSÓW
Jednostka planistyczna	Z.O.06 powierzchnia 71,73 ha
Uwarunkowania	Stan zainwestowania: ogrody działkowe „Skarbówka”, teren zabudowy rekreacji indywidualnej „Skarbówek”, pomnik przyrody, zieleń naturalna, strumień Warszawiec, zbiorniki wodne, siedlisko przyrodnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	Funkcja dominująca: ogrody działkowe Funkcje uzupełniające: funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa, w tym istniejące tereny rekreacji indywidualnej, usługi
Polityka przestrzenna	Zasady przekształceń: utrzymanie naturalnego krajobrazu i kameralnego charakteru zagospodarowania w istniejących granicach ogrodów działkowych i zabudowy rekreacji indywidualnej w południowej części terenu
Standardy kształtowania przestrzeni	Struktura przestrzenna (kompozycja): utrzymanie struktury przyrodniczej doliny Warszawca z zielenią naturalną Zasady zabudowy: utrzymanie i uzupełnienie zabudowy rekreacji indywidualnej o wysokości nie wyższej od istniejącej, utrzymanie wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, teren objęty SZM, zachowanie naturalnego charakteru doliny strumienia Warszawiec, zbiorników wodnych i zieleni naturalnej, zakaz zabudowy i przekształceń doliny, siedlisko przyrodnicze