

**UCHWAŁA NR XXVIII/257/2016**

**RADY MIASTA SZCZECINEK**

z dnia 29 sierpnia 2016 roku

w sprawie **uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek, zwane dalej „studium”.

2. Granice obszaru objętego studium stanowi cały obszar w granicach administracyjnych miasta Szczecinek.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” – część tekstowa określająca uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań oraz syntezą ustaleń studium, stanowiące załącznik Nr 1;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” – Plansza uwarunkowań – część graficzna opracowana w skali 1: 10 000, stanowiąca załącznik Nr 2A;
- 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” – Plansza kierunków – część graficzna opracowana w skali 1: 10 000, stanowiąca załącznik Nr 2B;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Traci moc uchwała Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

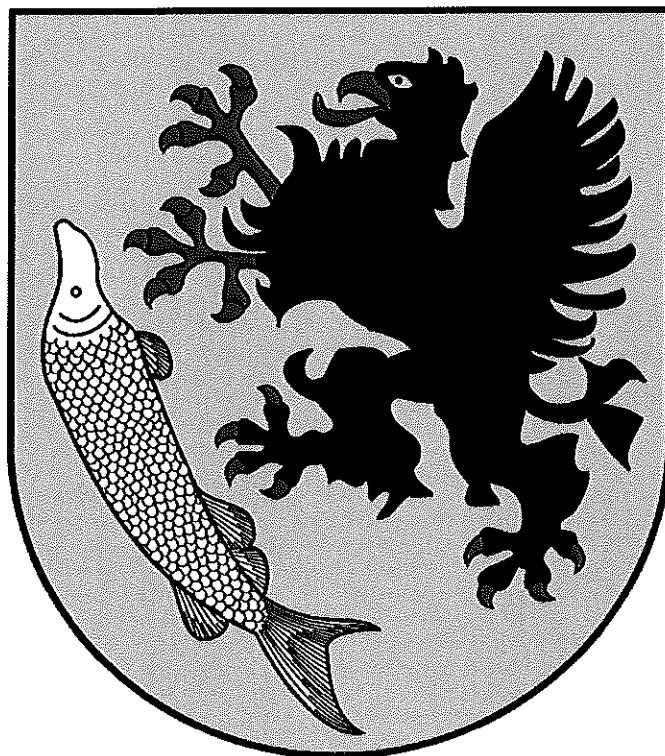
Przewodnicząca Rady Miasta  
Katarzyna Dudź



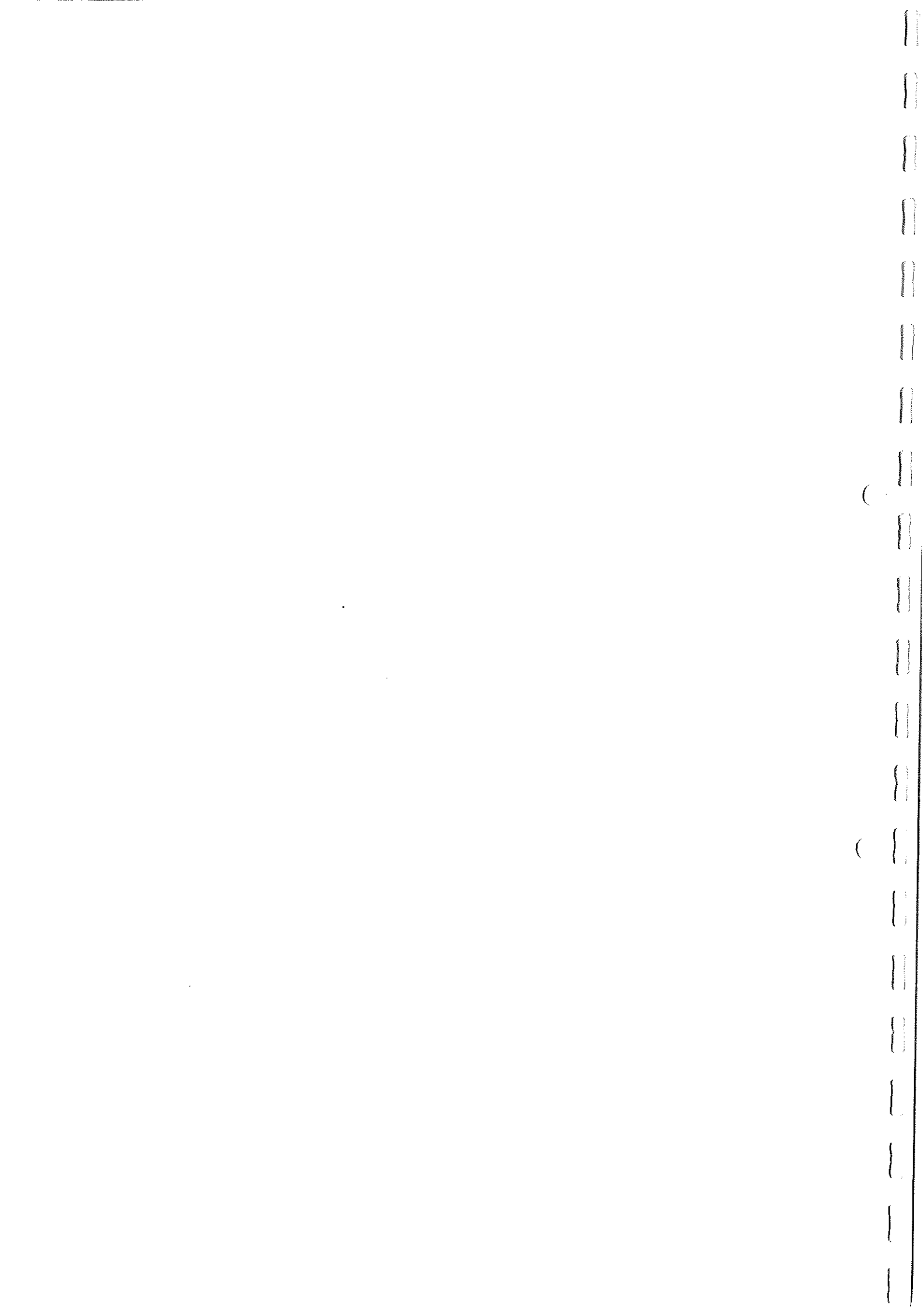
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr *XXV/111/2157/2016*..... Rady Miasta Szczecinek  
z dnia *29 sierpnia*..... 2016 r.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA  
*Katarzyna Dudz*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA  
SZCZECINEK



Poznań, 2016 r.



Opracowanie wykonane zostało na zlecenie Burmistrza Miasta Szczecinek. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa o dzieło zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Szczecinek a Marcinem Piernikowskim.

Na dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” składają się następujące elementy:

- 1) część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 1 zawierająca:
  - a) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta,
  - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta,
  - c) uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium;
- 2) część graficzna podzielona na:
  - a) planszę uwarunkowań w skali 1 : 10 000, stanowiącą załącznik nr 2A,
  - b) planszę kierunków w skali 1 : 10 000, stanowiącą załącznik nr 2B.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”  
opracował zespół w składzie:

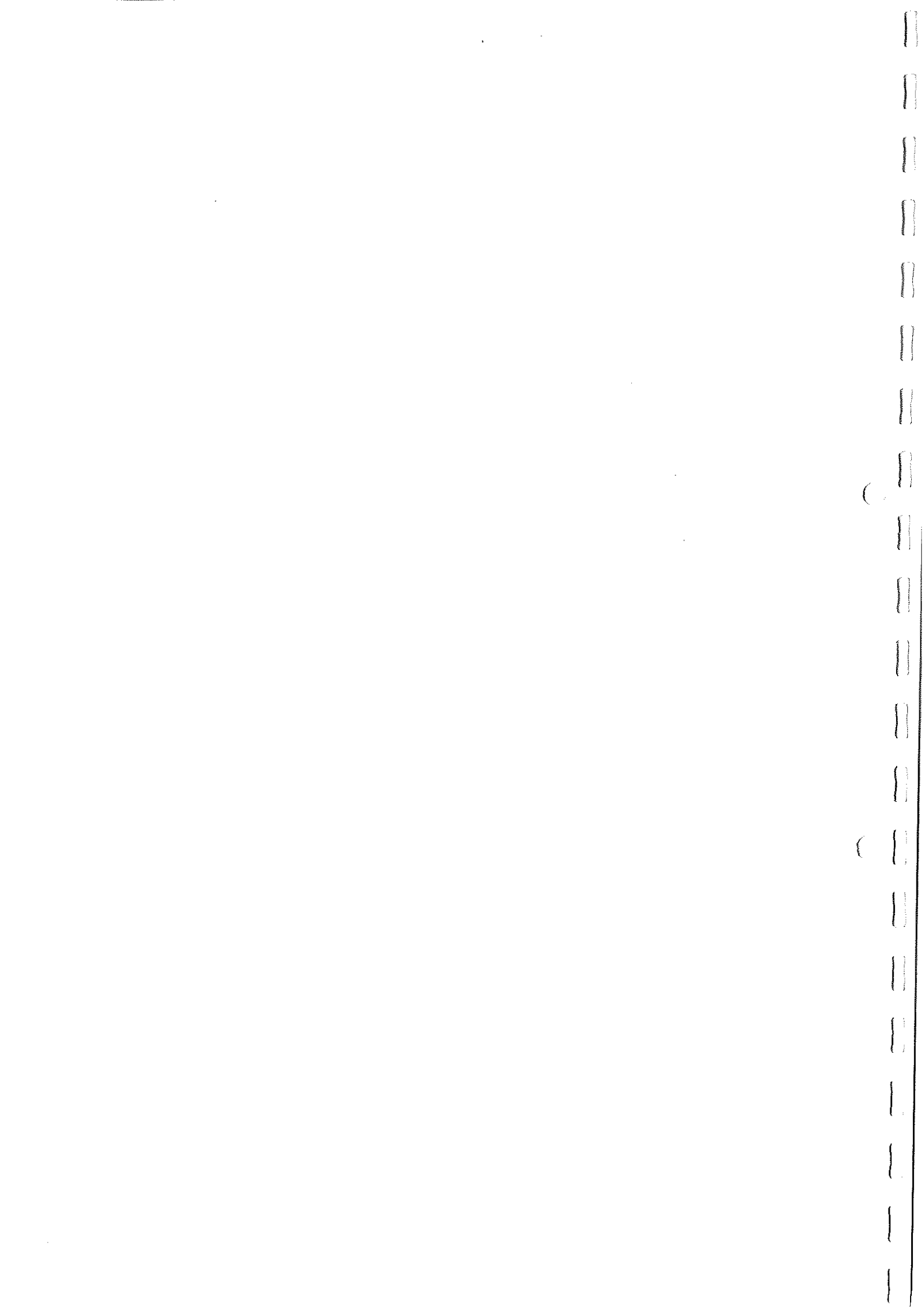
**mgr Marcin Piernikowski – główny projektant**

**mgr inż. arch. Dariusz Marcinek**

**mgr inż. Łukasz Brodnicki**

**mgr inż. Bogna Pawuła**

**mgr inż. Andrzej Jagucki**



**SPIS TREŚCI**

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>5</b>
1. Ogólna charakterystyka miasta Szczecinek .....	5
2. Cel i zakres opracowania.....	6
3. Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	7
<b>II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>9</b>
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	10
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	21
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	23
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	36
5. Uwarunkowania wynikające ze struktury demograficznej.....	42
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	47
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	56
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	58
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	59
10. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych...	60
11. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami.....	61
12. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	71
13. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta.....	71
14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	79
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>85</b>
1. Cele rozwoju miasta.....	86
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.....	89
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	92
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	105
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	111

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	115
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	118
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	123
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	124
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	125
11. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	126
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	127
13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	128
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	128
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	128
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	129
17. Obszary zdegradowane.....	130
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.....	130
19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	131
<b>IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....</b>	<b>132</b>
1. Uzasadnienie i synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta.....	132
2. Uzasadnienie i synteza kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.....	137



## **I. WSTĘP**

### **1. Ogólna charakterystyka miasta Szczecinek**

Szczecinek jest miastem powiatowym położonym na wschodnich krańcach województwa zachodniopomorskiego, na Pojezierzu Drawskim i Szczecineckim. Ze wszystkich stron graniczy z gminą wiejską Szczecinek. Leży u zbiegu ważnych szlaków drogowych i kolejowych, wśród których najważniejszym elementem jest droga krajowa nr 11, łącząca tereny przemysłowe Górnego Śląska z wybrzeżem Bałtyku. Miasto oddalone jest o ok. 170 km od Szczecina oraz o ok. 70 km od Koszalina.

Historyczny rozwój miasta warunkowało położenie między jeziorami oraz lasy w jego południowej części. Stanowią one naturalne bariery i są bazą dla rozwoju funkcji turystycznych. Korzystna lokalizacja pod względem warunków krajobrazowych i środowiska przyrodniczego jest ważnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców miasta, równoważącym niekorzystny wpływ działalności przemysłowej.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzonego uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r., miasto pełni rolę regionalnego ośrodka rozwoju obok m.in. Białogardu, Goleniowa, Wałcza, Stargardu Szczecińskiego i Kołobrzegu. Szczecinek skupia instytucje i urzędy takie jak: Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy, Szpital Powiatowy, szkoły ponadpodstawowe i wyższe oraz siedziby banków. Funkcje te czynią miasto ważnym elementem sieci osadniczej województwa, zapewniającym dostęp do usług wyższego rzędu mieszkańcom mniejszych miejscowości.

W Szczecinku zlokalizowane są duże zakłady produkcyjne przemysłu drzewnego i elektronicznego. Są to działalności stanowiące dużą uciążliwość dla mieszkańców, ale będące jednocześnie jednymi z większych pracodawców oraz inwestorów w mieście. Działalności te wspiera funkcjonująca na terenie miasta Specjalna Strefa Ekonomiczna.

Ponadto Szczecinek jest również centrum kulturowym o znaczeniu lokalnym. W mieście znajduje się muzeum regionalne oraz kino z domem kultury. Spora baza sportowo-rekreacyjna dopełnia katalog usług oferowanych przez miasto.

W granicach administracyjnych Szczecinek zajmuje powierzchnię ewidencyjną 4 846 ha, a zamieszkiwało je na koniec 2014 r., biorąc pod uwagę stałe miejsce zameldowania, 40 535 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 836 osób/km<sup>2</sup>.

## 2. Cel i zakres opracowania

Celem przystąpienia do sporządzenia nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek” było rozpoznanie aktualnej struktury przestrzennej oraz zmiany polityki przestrzennej w niektórych częściach miasta. Po włączeniu w jego granice administracyjne w 2010 r. miejscowości Świątki i Trzesieka, zachowano w zasadniczym stopniu kierunki ich rozwoju, w oparciu o rozwiązania przyjęte jeszcze w czasie, kiedy wsie te stanowiły części gminy Szczecinek. Obecnie, w trakcie intensywnych zmian dokonujących się w krajobrazie urbanistycznym tych rejonów miasta jak i rodzących się nowych potrzeb, problemów i zagrożeń w całym systemie przestrzennym Szczecinka, istnieje potrzeba oceny tych rozwiązań. Działania te obejmą w szczególności:

- 1) weryfikację kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej miasta, dotyczącą w głównej mierze określenia na nowo potencjalnych terenów rozwojowych, w tym na bazie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) weryfikację kierunków rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, a także granic terenów zamkniętych;
- 3) weryfikację obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego;
- 4) stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych.

Przy sporządzaniu Studium rozstrzygnięty zostanie również zakres możliwości uwzględnienia zgromadzonych wniosków o zmianę studium lub zmianę planu miejscowego.

Powyższe przesłanki stanowiły podstawę do podjęcia przez Radę Miasta Szczecinek uchwały Nr V/38/2015 z dnia 16 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zwane dalej „Studium” stanowi kontynuację rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w poprzednio obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym Uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r.

Studium sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.). Zawartość Studium zgodna jest z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu

projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233, ze zm.).

Organem sporządzającym Studium, zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wójt, burmistrz albo prezydent, w tym przypadku Burmistrz Miasta Szczecinek.

### **3. Materiały wykorzystane w opracowaniu**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” sporządzone zostało przy uwzględnieniu zasad ustalonych w:

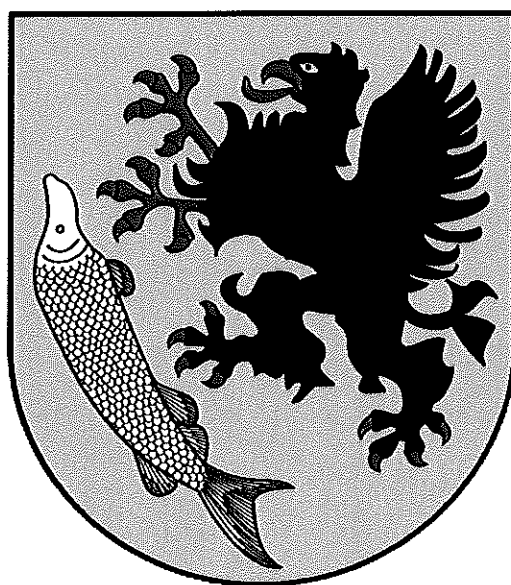
- Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020;
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r.;
- Strategii rozwoju miasta Szczecinek na lata 2008 – 2017, Szczecinek, grudzień 2007 r.

Źródła pozostałych informacji niezbędnych do opracowania Studium stanowiły następujące materiały wyjściowe:

- Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla miasta Szczecinek na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017, październik 2010 r.;
- Aktualny stan gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta Szczecinek – 2014 rok, kwiecień 2015 r.;
- Budżet na 2016 r. (Uchwała Rady Miasta Szczecinek nr XVIII/158/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r.);
- Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Szczecinek na lata 2013 – 2016, Szczecinek, 2012 r.;
- Informacja z wykonania budżetu miasta Szczecinek oraz wieloletniej prognozy finansowej za I półrocze 2015 r.;
- Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjęta uchwałą Nr XXI/188/2016 z dnia 22 lutego 2016 r.;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Poznań, czerwiec 2015 r.;

- Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy miejskiej Szczecinek, Katowice, lipiec 2000 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Poznań, listopad 2015 r.;
- Program ochrony środowiska dla miasta Szczecinek na lata 2010 – 2013, z uwzględnieniem lat 2014 – 2017, Poznań, październik 2010 r.;
- Strategia transportowa miasta Szczecinek na lata 2010 – 2020, Szczecinek, wrzesień 2010 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (z późn. zm.), INPLUS Doradztwo Inwestycyjne, Olsztyn, 2007 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Poznań, marzec 2011 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecinek (operat generalny), Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2002 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza gminy Szczecinek (operat generalny), Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2004 r.;
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, 2010 r.;
- Wieloletni plan modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych miasta Szczecinek na lata 2014 – 2016;
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Szczecinek na lata 2012 – 2016, Szczecinek, grudzień 2011 r.;
- Wieloletnia Prognoza Finansowa miasta Szczecinek na lata 2016-2025, grudzień 2015 r.

**Część I**  
**UWARUNKOWANIA**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**





## 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

W 2015 r. powierzchnia miasta Szczecinek wynosiła 4 846 ha. Strukturę użytkowania gruntów na obszarze miasta w hektarach, w 2015 r. przedstawia tabela nr 1 oraz mapa nr 1.

Tabela 1. Sposób użytkowania terenów.

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia	
		ha	%
1	użytki rolne ogółem	1803	37,3
2	grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione	1105	22,9
3	tereny mieszkaniowe	207	4,2
4	tereny przemysłowe	94	1,9
5	inne tereny zabudowane	259	5,4
6	zurbanizowane tereny niezabudowane	270	5,6
7	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	77	1,6
8	drogi	235	4,6
9	tereny kolejowe	58	1,2
10	użytki kopalne	0	0,0
11	użytki ekologiczne	9	0,2
12	grunty pod wodami	426	8,8
13	nieużytki	269	5,7
14	tereny różne	29	0,6
<b>RAZEM</b>		<b>4846</b>	<b>100%</b>

Źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków, Starostwo Powiatowe w Szczecinku, 2015.

Z powyższej tabeli wynika, że ponad 1/4 powierzchni miasta stanowią lasy i jeziora. Stosunek ten warunkuje aktualny stan przeznaczenia i zagospodarowania terenów miasta. Kolejną dominującą wartością (ponad 1/3 Szczecinka) jest powierzchnia użytków rolnych. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 1/4 obszaru miasta, rozciągając się głównie między jeziorem Trzesiecko a nieużytkami położonymi za linią kolejową do Białogardu nad jeziorem Wielimie oraz na północny i południowy zachód od jeziora Trzesiecko.

Obraz miasta stanowi przede wszystkim struktura istniejącej zabudowy. W centralnej jego części dominuje, typowa dla miast tej wielkości, zabudowa o funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, pochodząca najczęściej z XIX w. i pierwszej połowy XX w. Poza tym wyróżnić można wiele obiektów o funkcjach typowo usługowych, związanych z funkcjonowaniem miasta (usługi publiczne). Ze względu na formy architektoniczne oraz skalę, obiekty te stanowią w krajobrazie miasta dominanty architektoniczne. Na obszarze śródmieścia znajdują się też tereny zabudowy wielorodzinnej z drugiej połowy XX w.

Tereny zieleni urządzonej i przyległa do nich zabudowa pensjonatowa z początku XX w. związane są ze strefą przybrzeżną jeziora Trzesiecko. Obecnie w większości przypadków pensjonaty pełnią funkcję mieszkalną i usługową. Wraz z terenami zieleni urządzonej stanowią one bazę dla rozwoju funkcji turystycznych. Formą zabudowy powodującą powstawanie konfliktów przestrzennych w tej części miasta są występujące wyspowo tereny produkcyjno-usługowe.

Tereny zabudowy jednorodzinnej przyległe do centrum to tereny zagospodarowane na początku XX w. Występuje tu charakterystyczna dla tego okresu zabudowa jednorodzinna o wysokości 1,5 kondygnacji, lokowana na niewielkich działkach (średnio 700 m<sup>2</sup>), często bliźniacza, ze względu na wąski front działki.

Porównywalne, ze względu na funkcje, tereny zabudowy jednorodzinnej położone przy ul. Piłskiej są terenami zagospodarowanymi w drugiej połowie XX w. Występująca tutaj zabudowa jest wyższa (do 2,5 kondygnacji), a działki posiadają większe powierzchnie (średnio 1000 m<sup>2</sup>).

Część miasta położona przy ul. Piłskiej, mimo istnienia terenów zabudowy jednorodzinnej, stanowi głównie obszar przemysłowy. Tutaj zlokalizowane są największe w okolicy zakłady przemysłowe przetwórstwa drzewnego.

Zabudowa produkcyjno-usługowa oraz przemysłowa lokalizuje się też w części północnej miasta, za drogą krajową nr 11 w kierunku Bugna.

Zachodnia część miasta pełni funkcję mieszkaniową. Można tutaj wyróżnić zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak i wielorodziną. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podobnie jak tereny mieszkaniowe przyległe do centrum, zostały zagospodarowane na początku XX w. i posiadają podobną strukturę.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone w zachodniej części miasta stanowią zabudowę blokową (3 do 5 kondygnacji) uzupełnianą obiektami o funkcji usługowo-handlowej.

Zabudowa mieszkaniowa rozwija się też w części wschodniej miasta na osiedlu Marcelin oraz w części zachodniej w obrębach Trzesieka i Świątki. Jest to zabudowa jednorodzinna, najczęściej do 2 kondygnacji.

W krajobrazie urbanistycznym Szczecinka można zatem wyróżnić tereny o dominacji funkcji:

- mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej),
- produkcyjno-usługowej,
- oraz centralny obszar miasta o największym stopniu przemieszania funkcji.



Wskazany podział jest ściśle związany z położeniem miasta, kiedy to brzegi jeziora Wielimie położone były o wiele bliżej brzegów jeziora Trzesiecko i miasto rozwijało się w wąskim gardle tworzonym przez te jeziora. Stąd wynika podłużny układ zagospodarowania i dwa główne kierunki rozwoju od miasta średniowiecznego do dziewiętnastowiecznego, wyznaczone przez osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej oraz wyciągniętą ku południu część intensywnej zabudowy miejskiej.

Istotny element struktury miasta Szczecinek stanowi system transportowy. Układ dróg krajowych przedzielił miasto na pół odcinając najgęściej zabudowaną część położoną nad brzegiem jeziora Trzesiecko od mniej intensywnie zagospodarowanych terenów położonych przed linią kolejową oraz terenów rozwijającego się osiedla mieszkaniowego Marcelin i pozostałych niezagospodarowanych obszarów położonych poza linią kolejową. Drogi krajowe stanowią więc element podstawowej komunikacji miasta. Taka sytuacja prowadzi do przemieszania ruchu tranzytowego z ruchem miejskim, co skutkuje dużym obciążeniem układu komunikacyjnego.

Tereny kolejowe dzielą miasto w sposób bardziej konsekwentny. Linia biegnąca do Kołobrzegu powtarza w pewnym przesunięciu granicę wyznaczoną przez drogę krajową nr 11 i dzieli miasto na część południowo-zachodnią (intensywnie zainwestowaną) i północno-wschodnią (obszary niedostępne dla zainwestowania – mokradła nad jeziorem Wielimie, tereny niezainwestowane oraz osiedle Marcelin). Linia biegnąca do Runowa Pomorskiego oddziela część stricte przemysłową od miasta. Dodatkowo dwie linie – w kierunku Chojnic oraz Słupska dzielą fragment obszarów niezagospodarowanych miasta, czyniąc go praktycznie niedostępnym.

Kolej jest w Szczecinku poważną barierą dla komunikacji kołowej. Jest to szczególnie dotkliwe w połączeniu części przemysłowej położonej przy ul. Piłskiej z resztą miasta, gdzie wiadukt na ul. Piłskiej jest jedynym funkcjonującym przejściem przez tory. We wschodniej części Szczecinka prawie wszystkie obszary niezagospodarowane, a więc stanowiące potencjalne tereny rozwojowe miasta, są w jakimś stopniu „odcięte” przez kolej od terenów zainwestowanych. Prowadzą do nich wąskie przejścia, najczęściej w ciągach dróg krajowych. Kolej stanowi również barierę dla rozwoju pozostałych elementów infrastruktury miasta.

Przeznaczenie i zagospodarowanie przestrzeni miasta wynika, w przypadku Szczecinka, w dużej mierze z konsekwentnie prowadzonej polityki przestrzennej, która doprowadziła do wypełnienia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 3 776,5 ha, co stanowi prawie 78% obszaru miasta. Na dzień 30 listopada 2015 r. w granicach miasta obowiązywało 60 planów miejscowych. Należą do nich:

- 1) „**Wiatraczna I**” – uchwała Nr XXXVI/279/01 Rady Miasta Szczecinek z 30 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 1617);
- 2) „**Marcelin-1**” – uchwała Nr XVIII/180/04 Rady Miasta Szczecinek z 12 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1290);
- 3) „**Raciborki**” – uchwała Nr XVIII/181/04 Rady Miasta Szczecinek z 12 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1291);
- 4) „**Polna-1**” – uchwała Nr XXI/223/04 Rady Miasta Szczecinek z 29 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 13, poz. 239);
- 5) „**Narutowicza II**” – uchwała Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z 5 czerwca 2006r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4592);
- 6) „**Pilska**” – uchwała Nr XXXIX/364/06 Rady Miasta Szczecinek z 5 czerwca 2006 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 2738);
- 7) „**Wiatraczna II**” – uchwała Nr XXXIX/363/06 Rady Miasta Szczecinek z 5 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1737);
- 8) „**Szczecińska**” – uchwała Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z 28 sierpnia 2006 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 3057);
- 9) „**Cieślaka-Sikorskiego**” – uchwała Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z 28 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1873);
- 10) „**Ordon-Mickiewicza**” – uchwała Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Szczecinek z 4 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110, poz. 2150);
- 11) „**Koszalińska-1**” – uchwała Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z 4 października 2006 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 834);
- 12) „**Mierosławskiego**” – uchwała Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z 23 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2221);
- 13) „**Jezioro Trzesiecko**” – uchwała Nr XIV/117/07 Rady Miasta Szczecinek z 15 października 2007 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 3828);
- 14) „**Polna-3**” – uchwała Nr XIX/182/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2008 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 4593);

- 15) **Zmiana mpzp "Koszalińska-1"** – uchwała Nr XXII/222/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1615);
- 16) **Zmiana mpzp "Polna-1"** – uchwała Nr XXIII/255/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88, poz. 1866);
- 17) **Zmiana mpzp „Mierosławskiego"** – uchwała Nr XXIV/279/08 Rady Miasta Szczecinek z 27 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 1, poz. 64);
- 18) **"Parkowa"** – uchwała Nr XXXI/335/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1245);
- 19) **"Limanowskiego"** – uchwała Nr XXXII/343/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1381);
- 20) **"Winniczna"** – uchwała Nr XXXIII/354/09 Rady Miasta Szczecinek z 10 czerwca 2009 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 377);
- 21) **„Narutowicza I"** – uchwała Nr XXXVIII/401/09 Rady Miasta Szczecinek z 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2652);
- 22) **Zmiana mpzp "Narutowicza II"** – uchwała Nr XXXIX/411/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 6, poz. 119);
- 23) **„Szkołna"** – uchwała Nr XLI/430/09 Rady Miasta Szczecinek z 21 grudnia 2009 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 1415);
- 24) **Zmiana mpzp "Pilska"** – uchwała Nr XLII/449/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 21, poz. 447);
- 25) **Zmiana mpzp "Koszalińska-1"** – uchwała Nr LIII/548/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 8 listopada 2010 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r., poz. 2435);
- 26) **„Trzesieka I"** – uchwała Nr VIII/65/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 3829);
- 27) **„Armii Krajowej-1"** – uchwała Nr X/82/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72, poz. 1337);

- 28) „**Świątki I**” – uchwała Nr X/80/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72, poz. 1335);
- 29) **Zmiana mpzp „Jezioro Trzesiecko”** – uchwała Nr X/81/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 maja 2011r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 72, poz. 1336);
- 30) **Zmiana mpzp „Koszalińska-1”** – uchwała Nr XII/89/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1676);
- 31) **Zmiana mpzp „Pilska”** – uchwała Nr XII/90/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1677);
- 32) **Zmiana mpzp „Cieślaka-Sikorskiego”** – uchwała Nr XIV/106/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116, poz. 2114);
- 33) **Zmiana mpzp „Polna-1”** – uchwała Nr XV/120/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 18 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 134, poz. 2422);
- 34) „**Kasubska-I**” – uchwała Nr XVIII/143/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 12 grudnia 2011 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015r., poz. 1414);
- 35) „**Kilińskiego**” – uchwała Nr XXI/168/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 6 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 12 marca 2012r., poz.583);
- 36) „**Mysia Wyspa**” – uchwała Nr XXIII/188/2012 Rady miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 11 maja 2012r., poz. 1025);
- 37) **Zmiana mpzp „Pilska”** – uchwała Nr XXVI/223/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 2 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 17 sierpnia 2012r., poz. 1926);
- 38) „**Centrum**” – uchwała Nr XXVIII/232/2012 z 24 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 8 listopada 2012r., poz. 2385);
- 39) „**Szczecińska I**” – uchwała Nr XXVIII/233/2012 z 24 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 8 listopada 2012r., poz. 2386);
- 40) **Zmiana mpzp „Narutowicza II”** – uchwała Nr XXX/269/2012 z 19 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 28 stycznia 2013 r., poz. 401);
- 41) „**Koszalińska-2**” - uchwała Nr XXXII/288/2013 z 4 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 8 marca 2013 r., poz. 1132);

- 42) „**Winniczna I**” – uchwała Nr XXXII/286/2013 z 4 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 8 marca 2013 r., poz. 1131);
- 43) "**28 Lutego I**" – uchwała Nr XXXVI/328/2013 z 17 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 19 lipca 2013 r., poz. 2739);
- 44) "**28 Lutego II**" – uchwała Nr XXXVI/329/2013 z 17 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 19 lipca 2013 r., poz. 2740);
- 45) „**28 Lutego III**” - uchwała Nr XXXVIII/344/2013 z 12 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3058);
- 46) „**Pilska-1**” – uchwała Nr XXXVIII/345/2013 z 12 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 16 września 2013 r., poz. 3059);
- 47) „**Limanowskiego I**” – uchwała Nr XXXIX/356/2013 z 23 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 23 października 2013 r., poz. 3420);
- 48) **Zmiana mpzp "28 Lutego III"** – uchwała Nr XXLII/434/2014 z 7 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 16 maja 2014 r., poz. 2147);
- 49) "**Parkowa I**" – uchwała Nr XXXVIII/442/2014 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 19 maja 2014 r., poz. 2189);
- 50) "**Szczecińska II**" – uchwała Nr L/453/2014 z 12 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 16 lipca 2014 r., poz. 2994);
- 51) "**Ordon-Mickiewicza I**" – uchwała Nr LII/475/2014 z 9 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 16 października 2014 r., poz. 3964);
- 52) "**Matejki**" – uchwała Nr LIV/495/2014 z 30 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 4 grudnia 2014 r., poz. 4849);
- 53) "**Polna-2**" – uchwała Nr LIV/498/2014 z 30 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 4 grudnia 2014 r., poz. 4852);
- 54) "**Świątki II**" – uchwała Nr LIV/497/2014 z 30 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 4 grudnia 2014 r., poz. 4881);
- 55) "**Trzesieka II**" – uchwała Nr VIII/62/2015 z 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 29 maja 2015 r., poz. 2168);
- 56) **Zmiana mpzp "Armii Krajowej-1"** – uchwała Nr XIV/112/2015 z 14 września 2015r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 7 października 2015r., poz. 3830);
- 57) „**Zachód III**" – uchwała Nr XIV/113/2015 z 14 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 8 października 2015 r., poz. 3873);
- 58) "**Parkowa II**" – uchwała Nr XIV/114/2015 z 14 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 7 października 2015 r., poz. 3831);

59) **Zmiana mpzp "Narutowicza I"** – uchwała Nr XVII/146/2015 z 16 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 17 grudnia 2015 r., poz. 5509);

60) **Zmiana mpzp "28 Lutego III"** – uchwała Nr XVII/147/2015 z 16 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 17 grudnia 2015 r., poz. 5510).

Ponadto w 2010 r. **zmianą planu „Zachód IV”** – uchwała Nr LI/528/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 16 września 2010r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 111, poz. 2007), uchylony został w całości obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zachód IV”, obejmujący 240 ha.

Szczegółowa analiza stanu zagospodarowania i przeznaczenia terenów miasta pozwoliła wyróżnić następujące obszary w mieście:

1) obszary zainwestowane:

- obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,
- obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,
- obszary o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą,
- obszary o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej,
- obszary obsługi gospodarki rolnej lub leśnej;

2) obszary zieleni i wód:

- obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych,
- cmentarze,
- obszary ogrodów działkowych,
- lasy,
- wody otwarte i ważniejsze ciekły wodne;

3) obszary niezabudowane, stanowiące obszary potencjalnego rozwoju miasta, w większości o przeznaczeniu ustalonym w planach miejscowych.

Na potrzeby opracowania wydzielono w strukturze miasta obszary niezabudowane, które mogą stanowić obszary potencjalnego rozwoju miasta i nadano im kolejne numery:

I – obszar położony na zachód od ul. Bugno (objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Koszalińska-1 i Koszalińska-2). Większość terenu przeznaczona została na cele zabudowy produkcyjno-usługowej, z możliwością lokalizacji farmy fotowoltaicznej, a w część obejmującej tereny dawnej strzelnicy, objęty Specjalną Strefą Ekonomiczną, z dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni

sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Ponadto pas terenu wzdłuż ul. Bugno przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie obszar użytkowany jest rolniczo. Przebiegają przez niego dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV. Od południowego wschodu sąsiaduje z zabudową produkcyjną zakładów przemysłu elektrycznego ELDA-ELTRA Elektrotechnika SA oraz Telzas Sp. z o.o.

II – obszar położony na wschód od ul. Bugno oraz na północ od torów kolejowych na Białogard (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Koszalińska-1). Obszar graniczy z jeziorem Wielimie i obejmuje tereny podmokłe przyległe do jeziora oraz tereny użytkowane rolniczo. W sąsiedztwie znajdują się: ujęcie wody dla miasta, stacja uzdatniania wody oraz oczyszczalnia ścieków. Poza terenami infrastruktury i nielicznymi terenami zabudowy obowiązujący plan miejscowy przewiduje część terenów do zalesienia, a większość pozostawia w użytkowaniu rolniczym oraz sankcjonuje istniejący użytek ekologiczny.

III – obszar położony w północno-zachodniej części miasta (tereny dawnego poligonu wojskowego, położony poniżej linii kolejowej na Białogard). Obszar sąsiaduje od południa z Laskiem Zachodnim oraz terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

IV – obszar położony między drogą krajową nr 20 (ul. Słupska) a ul. Rybacką. Są to tereny użytkowane rolniczo. Przebiega tu napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową i terenami rolniczymi oraz z osiedlem Marcelin. Na obszarze tym nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

V – obszar Marcelin (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Marcelin-1). Są to tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową osiedla jednorodzinnego, przewidziane w miejscowym planie, w większości, pod zabudowę jednorodzinną, a w części zachodniej pod poszerzenie cmentarza. Część południowa pozostawiona została w użytkowaniu rolniczym, które obecnie dominuje na całym obszarze. Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

VI – obszar położony pomiędzy liniami kolejowymi na Słupsk i Białogard (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Są to tereny otwarte i niezurbanizowane o wyjątkowo niekorzystnym położeniu komunikacyjnym spowodowanym ograniczającymi je liniami kolejowymi.

VII – obszar położony na północ od linii kolejowej na Chojnice (w części zachodniej objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Stanowi tereny otwarte i niezurbanizowane, pozostające w użytkowaniu rolniczym. Obszar o niekorzystnym

położeniu, ze względu na utrudnienia komunikacyjne i infrastrukturalne spowodowane liniami kolejowymi. Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

VIII – obszar położony pomiędzy ul. Leśną, linią kolejową na Chojnice oraz lasami Nadleśnictwa Czarnobór (objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Pilska ze zmianami oraz Pilska-1). Obecnie są to, w większości, tereny użytkowane rolniczo o przeznaczeniu rolnym. Przez obszar przepływa ciek Wilczy Kanał oraz przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, stanowiące ograniczenia dla zagospodarowania na cele budowlane. W części zachodniej i północno-wschodniej plany miejscowe przeznaczają natomiast grunty na cele zabudowy produkcyjno-usługowej.

IX – obszar położony przy ul. Czarnobór (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Obszar użytkowany rolniczo, dla którego plan miejscowy zachowuje przeznaczenie rolnicze. Sąsiaduje z dużym kompleksem leśnym oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną i terenami przeznaczonymi pod usługi turystyczne.

X – obszar położony na północ od osiedla jednorodzinnego przy ul. Pilskiej (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). W środkowej części obszaru ustanowiono użytek ekologiczny "Torfowisko Raciborki". Tereny pozostawione w planie miejscowym w użytkowaniu rolniczym.

XI – obszar położony przy ul. Bukowej (objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pilska). Teren częściowo zadrzewiony. W północnej części zlokalizowany jest budynek kościoła. Tereny przeznaczone w miejscowym planie, w większości, na cele usługowe i rekreacyjne.

XII – obszar Kwieciszewo (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska i jego zmianą). W północnej części obejmuje grunty pozostawione w miejscowym planie w użytkowaniu rolniczym, a w części południowej przeznaczony na ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

XIII – obszar Raciborki położony poniżej ul. Fabrycznej (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Raciborki). Obejmuje grunty użytkowane rolniczo z pojedynczymi budynkami jednorodzinnymi. Tereny przeznaczone w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, sąsiadujące od południa z terenami rolniczymi, a od północy z zabudowanymi terenami osiedla Raciborki.

XIV – obszar położony w południowej części miasta, w rejonie ul. Sosnowej (częściowo objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Raciborki). Teren pozostawiony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w użytkowaniu



rolniczym. Pozostałe tereny, nieobjęte planem, pozostają również w użytkowaniu rolniczym. W południowym fragmencie zlokalizowana jest ferma zwierząt futerkowych.

XV – obszar położony między ul. Sowią a Laskiem Zachodnim, stanowiący teren dawnych ogrodów działkowych. Obecnie istnieje tu kilka domów jednorodzinnych. Część terenu przygotowana jest pod dalsze inwestycje. Sąsiaduje on bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodziną tzw. Sójczego Wzgórza. Na obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

XVI – obszar położony między ul. Mickiewicza, ul. Kamińskiego, ul. Limanowskiego i ul. Bohaterów Stalingradu (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Limanowskiego). Jest to teren w większej części niezabudowany, położony w bliskim sąsiedztwie centrum miasta. Obszar przeznaczony w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

XVII – obszar położony między linią kolejową na Białogard, dawnym poligonem, zachodnią obwodnicą miasta (drogą wojewódzką nr 172) oraz granicą z gminą Szczecinek. Stanowi tereny otwarte i nieurbanizowane, pozostające w większości w użytkowaniu rolniczym. Obszar o niekorzystnym położeniu, ze względu na utrudnienia komunikacyjne i infrastrukturalne spowodowane linią kolejową oraz zachodnią obwodnicą miasta. Na obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

XVIII – obszar położony w zachodniej części miasta, przy granicy z gminą wiejską Szczecinek, po obu stronach ul. Trzesieckiej (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Trzesieka I ze zm.). Są to tereny pozostające w większości w użytkowaniu rolniczym, sąsiadujące z terenami rolnymi i leśnymi oraz zabudową dawnej wsi Trzesieka. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pojawia się przy ulicach: Cichej, Wypoczynkowej, Letniskowej, Żeglarskiej i Brzegowej. Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 172 oraz droga powiatowa. Obszar przeznaczony w miejscowym planie głównie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znaczna część pozostawiona została w użytkowaniu rolniczym.

XIX – obszar położony przy ul. Żeglarskiej, na północnym krańcu kompleksu leśnego Klasztorny Las. Jest to teren użytkowany rolniczo, na którym występuje rozproszona zabudowa zagrodowa. Na obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

XX – tzw. „Mysia Wyspa”, położony na półwyspie na środkowo-zachodnim brzegu jeziora Trzesiecko (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Mysia

Wyspa). Jest to teren niezabudowany, zajęty przez grunty leśne, częściowo zagospodarowane urządzeniami turystycznymi. Obszar przeznaczony w planie miejscowym pod lokalizację usług turystycznych i budowli sportowo-rekreacyjnych z niezbędną infrastrukturą.

XXI – obszar położony na północnym brzegu jeziora Wilczkowo, otoczony kompleksem leśnym Klasztorny Las. Jest to teren użytkowany rolniczo, bez zabudowy. Na obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

XXII – obszar Świątki położony w południowo-zachodniej części miasta, między jeziorem Trzesiecko, kompleksem leśnym Klasztorny Las, granicą miasta oraz linią kolejową na Stargard Szczeciński (objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Świątki I oraz Świątki II). Są to tereny pozostające częściowo w użytkowaniu rolniczym. W północnej części obszaru dokonano już podziału geodezyjnego na działki budowlane i częściowo zrealizowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar przeznaczony w miejscowych planach do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny sportowo-rekreacyjne oraz pozostawione w użytkowaniu rolniczym.

XXIII – obszar położony na Wzgórzu Św. Jerzego, pomiędzy ulicami Wodociągową i Szafera (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Narutowicza II). Jest to teren w większości niezabudowany, pokryty zielenią. Istnieją tu dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dwa historyczne cmentarze. Obszar przeznaczony został w miejscowym planie w części wschodniej do ekstensywnej zabudowy usługowej, a w części zachodniej pod zielenią parkową.

Pozostałe obszary stanowią zwartą tkankę miejską (tereny w większości zabudowane) oraz tereny leśne i wody powierzchniowe. Wydzielone obszary stanowią zatem jedyne tereny wolne pozostałe w granicach administracyjnych miasta, na których mogłyby kształtować się zabudowa. Analiza uwarunkowań w rozbiciu na powyższe obszary pozwoli określić ich potencjał i wyznaczyć dla nich kierunki rozwoju przestrzennego.

## **2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Biorąc pod uwagę strukturę zabudowy, miasto można podzielić na kilka części funkcjonalno-przestrzennych.

Pierwsza z nich to tereny położone między zachodnią granicą miasta a jeziorem Trzesiecko, przyłączone do Szczecinka w 2010 r. Zlokalizowana jest tu przede wszystkim historyczna zabudowa wsi Trzesieka (ulicówka o luźnej zabudowie) na północny oraz historyczna zabudowa wsi Świątki na południu. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej

i zagrodowej powstały i powstają w tych rejonach nowe enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak np. osiedle między ulicami: Sójczą i Sowią. Największe konflikty i zakłócenia ładu przestrzennego w tej części miasta stwarzało składowisko odpadów komunalnych przy ul. Łowieckiej, które zostało przekształcone w składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

Drugą część stanowią tereny mieszczące się między jeziorem Trzesiecko a drogą krajową nr 11. W ramach tych terenów można wyróżnić pięć podstawowych elementów struktury miejskiej:

- zabudowa ścisłego centrum (z XIX w. i XX w.), stanowiąca element dość jednolity, dobrze spełniający swoje funkcje,
- zabudowa mieszana, zlokalizowana między drogą krajową nr 11 a torami kolejowymi, będąca najbardziej chaotycznie ukształtowanym elementem zabudowy miasta. Przeplatają się tutaj funkcje mieszkaniowe z produkcyjno-składowymi,
- zabudowa wielorodzinna – nowa zabudowa osiedlowa z funkcjami usługowymi,
- zabudowa jednorodzinna z XIX w. i XX w., uzupełniona funkcjami usługowymi,
- pas nadjeziorny wraz z przyległą zabudową, stanowiący rozległy miejski teren zielony – obszar o wysokim potencjale, na którym miasto zrealizowało i nadal realizuje szereg inwestycji turystyczno-rekreacyjnych.

Linia torów kolejowych dzieli miasto, pozwalając wyróżnić w jego południowej części duży obszar zainwestowany, połączony z centrum miasta poprzez tylko jeden wiadukt w ciągu ulic Piłskiej i Sikorskiego. W tej części miasta zlokalizowana jest przede wszystkim zabudowa produkcyjno-usługowo-magazynowa, głównie przedsiębiorstw produkcji drzewnej (Grupa Kronospan). Na południu tej strefy występuje natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna osiedli Raciborki i Piłska uzupełniona zabudową usługową. Położenie tych osiedli w bezpośrednim sąsiedztwie dużych zakładów przemysłowych jest bardzo niekorzystne z przestrzennego punktu widzenia. Dotyczy to szczególnie osiedla Piłska zlokalizowanego najbliżej zabudowy Kronospanu. Niewłaściwa lokalizacja terenów mieszkaniowych wpływa na niską ocenę stanu ładu przestrzennego tej części miasta.

W części Szczecinka położonej między obecną drogą krajową nr 11 a linią kolejową wyróżnić można następujące elementy struktury przestrzennej: zabudowę produkcyjno-usługowo-magazynową, zabudowę jednorodzinną, zabudowę mieszaną oraz cmentarz. Na całym obszarze tej części miasta występuje silne przemieszanie funkcji. Począwszy od okolic

dworca kolejowego, gdzie zabudowa wielorodzinna o bardzo niskim standardzie sąsiaduje z zabudową produkcyjno-usługową, poprzez tereny między ulicami: Wodociągową i Słupską, gdzie sąsiaduje ze sobą zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i produkcyjno-usługowa.

Ostatnią wyróżniającą się pod względem zagospodarowania częścią Szczecinka są tereny położone poza linią kolejową. Stanowią one, w większości, rezerwę terenową oraz obszar podmokłych nieużytków nad jeziorem Wielimie. Przy drodze powiatowej na Bugno istnieje natomiast zabudowa produkcyjna, w rejonie ul. Rybackiej obiekty oczyszczalni ścieków oraz schronisko dla zwierząt, a w części wschodniej, przy drodze krajowej nr 20 zlokalizowano osiedle domków jednorodzinnych Marcecin. Rozwiązania zastosowane w planie miejscowym dla osiedla pozwalają na rozwój tych terenów zgodny z zasadami ładu przestrzennego. Tereny położone przy drodze na Bugno są jeszcze w niewielkim stopniu zainwestowane, a większa ich część przeznaczona została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolne.

Mankamentem ładu przestrzennego Szczecinka było i jest (choć w coraz mniejszym stopniu) przemieszanie funkcji produkcyjno-usługowych z funkcjami mieszkaniowymi. W celu poprawy tej sytuacji wyznacza się nowe tereny rozwoju funkcji produkcyjnej, tak by było możliwe ich wyprowadzenie z obszarów zabudowy mieszkaniowej i z terenów sąsiadujących z centrum miasta oraz wskazuje się nowe tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej w oddaleniu od uciążliwej zabudowy produkcyjnej.

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Stan środowiska przyrodniczego**

##### Geologia

Pod względem geologicznym Szczecinek położony jest na skraju jednostek geologiczno-strukturalnych zwanych: Niecką Pomorską i Wałem Pomorskim. Zasięg tych dwóch jednostek rozgranicza obszar przejściowy zwany uskokiem Szczecinek – Zamarte.

Na obszarze Niecki podłoże zbudowane jest ze skał trzeciorzędowych, głównie miocenijskich piasków, mułów i ilów.

Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory akumulacji: lodowcowej, wodnolodowcowej, rzecznej, jeziorno-bagiennej i eolicznej. Ciąg moreny czołowej zasięgu

fazy zlodowacenia pomorskiego ukształtował osady sandrowe. Utworami akumulacyjnymi lodowca są: glazy, żwiry, piaski, gliny oraz ily zastoiskowe.

Holocen udokumentowany jest pokładami w postaci osadów jeziornych tj. torfów, kredy łąkowej i namulów organicznych.

W granicach administracyjnych miasta nie występują żadne eksploatowane złoża kopalin.

### Geomorfologia i rzeźba terenu

Krajobraz miasta jest bardzo urozmaicony pod względem rzeźby i form geomorfologicznych. Ukształtowany został przez procesy zlodowacenia skandynawskiego, a zwłaszcza najmłodszego glacjału, zwanego bałtyckim. W związku z powyższym jest to obszar południowego skłonu strefy wzniesień czołowomorenowych głównego ciągu pomorskiego, zajęty przez rozległe równiny sandrowe i płaty wysoczyzn morenowych z licznymi jeziorami, dolinami rzek i zagłębieniami wytopiskowymi.

Najniżej położony punkt to 132 m n.p.m. w centrum miasta, przy rzece Nizicy, a najwyższy punkt to 160 m zlokalizowany w lesie przy wjeździe od strony Trzesieki.

W układzie przestrzennym miasta wyróżnia się cztery podstawowe jednostki geomorfologiczne. Pierwszą z nich stanowi równina pojezierna, rozciągająca się między jeziorem Trzesiecko i Wielimie. Teren jest tu niemal płaski (132 do 136 m n. p.m., spadki 0-2%), a w sąsiedztwie jeziora Wielimie podmokły i zabagniony. W podłożu występują utwory aluwialno-bagiennie, jak: torf, kreda jeziorna, namuły organiczne o znacznej miąższości od 2,0 do 5,0 m, przechodzące w części zachodniej, w miarę zbliżania się do jeziora Trzesiecko, w piaski próchniczne.

Kolejną formą geomorfologiczną jest równina sandrowa, stanowiąca obszar wyniesiony niewiele ponad obniżenie przyjeziorne (136-149 m n.p.m.). Rozciąga się ona na północ i północny zachód między jeziorem Trzesiecko, a torami kolejowymi do Białogardu. Powierzchnia sandru jest lekko falista, urozmaicona pojedynczymi pagórkami (kulminacja 159,8 m w pobliżu dawnej wsi Trzesieka) oraz rozległymi obniżeniami wytopiskowymi. Obszary sandrowe obniżają się tarasowo w kierunku rynny jeziora Trzesiecko, a spadki terenu są bardzo zróżnicowane i wynoszą od 5 do 10% oraz od 10 do 15%. W podłożu występują utwory wodnolodowcowe, piaski i żwiry, a pod nimi zalega kompleks gliny zwałowej. Obniżenia wytopiskowe wysłane są torfami, piaskami próchnicznymi, namułami organicznymi i kredami jeziornymi. Niższe poziomy terasowe zawierają utwory deluwialne i jeziorne, tj. piaski drobne oraz piaski średnie z domieszką próchnicy.

Skrajną północną oraz całą południową i częściowo wschodnią część miasta zajmuje wysoczyzna moreny dennej. Obszar ten, o rzeźbie falistej i pagórkowatej, wznosi się od 137 do 160 m n.p.m. Wysoczyzna opada stromo w kierunku północnym tj. w kierunku jeziora Wielimie, łagodniej w kierunku południowym i zachodnim. Deniwelacje terenu w części północnej wynoszą ok. 13 m, natomiast w części środkowej przekraczają 20 m. Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają pojedyncze pagórki kemowe oraz liczne zagłębienia wytopiskowe. W części środkowej wysoczyznę rozcina rozległa dolina ciek (Wilczy Kanał), który wypływa z jeziora Leśnego i poprzez rzekę Nizicę uchodzi do jeziora Wielimie. W podłożu występują utwory lodowcowe, gliny zwałowe i piaski gliniaste. Dna obniżeń wysłane są torfami i namułami.

W końcu obszar pomiędzy jeziorami Trzesiecko i Wilczkowo obejmuje strefa marginalna pomorskiej moreny czołowej, wykształconej w formie moreny kemowej. Jest ona w większości porośnięta lasem.

Poza wyżej omówionymi podstawowymi jednostkami geomorfologicznymi występują formy szczególne, jak: rynny polodowcowe jeziora Trzesiecko, rozległe obniżenie jeziora Wielimie oraz zagłębienia wytopiskowe.

Pierwotna rzeźba terenu została zatarta w obrębie zwartej zabudowy śródmiejskiej. Granice zasięgu jednostek geomorfologicznych są miejscami trudne do uchwycenia lub nieczytelne.

#### Warunki glebowe

Teren miasta charakteryzuje duża różnorodność gleb wynikająca z dużego urozmaicenia rzeźby terenu.

Gleby utworzone z utworów budujących wysoczyznę morenową i sandr, tj. glin zwałowych i piasków, należą do gleb mineralnych średnio i mało żyznych (głównie gleby brunatne właściwe i brunatne kwaśne w kompleksie z glebami pseudobielicowymi), użytkowanych głównie rolniczo jako grunty orne.

Gleby utworzone z utworów aluwialno-bagiennych występujących w podmokłych obniżeniach przyjeziornych należą do gleb organicznych, torfowych i torfowo-murszowych. Obszary ich występowania użytkowane są jako trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska.

Gleby o najwyższej bonitacji, tj. grunty orne klasy IIIb występują na terenach wysoczyznowych w południowej i południowo-wschodniej części miasta. Są to gleby brunatne właściwe utworzone z glin lekkich.

Piaszczyste utwory na obszarach sandru i miejscami na północnych fragmentach wysoczyzny tworzą słabe gleby klas V oraz VI o słabo wykształconym poziomie akumulacyjnym i małej zawartości próchnicy, z często spotykanymi w podłożu kamieniami i żwirem.

Procentowo udział poszczególnych klas bonitacyjnych w granicach administracyjnych Szczecinka, przedstawia się następująco:

- III klasa bonitacyjna – powierzchnia 97 ha, tj. 5,2 % użytków rolnych,
- IV klasa bonitacyjna – powierzchnia 869 ha, tj. 46,7 % użytków rolnych,
- V klasa bonitacyjna – powierzchnia 491 ha, tj. 26,4 % użytków rolnych,
- VI klasa bonitacyjna – powierzchnia 402 ha, tj. 21,6 % użytków rolnych.

Duży obszar miasta jest objęty występowaniem gleb wysokich klas bonitacyjnych (III i IV). Jak wskazano powyżej ich powierzchnia stanowi ponad 50% powierzchni użytków rolnych. Szczególnie duży udział tych gleb można zauważyć w obszarach oznaczonych numerami: I, II (w części położonej przy ul. Bugno), VIII i IX.

Występowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych nie powinno jednak stanowić poważnego utrudnienia dla zainwestowania terenu. W związku z ograniczonymi obszarami potencjalnego rozwoju miasta, konflikt przestrzeni miejskiej z rolniczą przestrzenią produkcyjną będzie naturalną konsekwencją tego rozwoju. Należy jednak pamiętać, że tereny miasta, z założenia, nie służą prowadzeniu gospodarki rolnej.

Ze względu na przydatność dla określonych upraw, gleby gruntów ornych zaliczone zostały do kompleksów rolniczej przydatności gleb. Na obszarze miasta dominują trzy kompleksy: żytni bardzo dobry, żytni dobry oraz żytni słaby. Każdy z nich zajmuje obszar ponad 1/4 powierzchni użytków rolnych.

#### Wody powierzchniowe

Do najważniejszych zbiorników wód powierzchniowych położonych w granicach miasta lub bezpośrednio z nim sąsiadujących zalicza się jeziora: Trzesiecko, Wielimie, Wilczkowo i Leśne.

Jezioro Trzesiecko o powierzchni 295 ha znajduje się w całości w granicach miasta. Jego średnia głębokość wynosi 5,4 m, natomiast głębokość maksymalna 11,8 m. Reprezentuje ono typ jeziora rynnowego, o południkowym przebiegu rynny wciętej częściowo w obszar sandrowy, a w kierunku południowym w obszary wysoczyzny dennomorenowej. Wyraźnie zaznaczone brzegi, lokalnie osiągają wysokość 10 m. Na obszarze śródmieścia krawędź rynny się obniża. Jezioro posiada trzy niewielkie dopływy: Kanał Radacki, Mulisty

Strumień i Lipowy Potok oraz jeden odpływ, który stanowi rzeczka Nizica łącząca jezioro Trzesiecko z jeziorem Wielimie.

Jeziro Wielimie stanowi zbiornik o powierzchni 1 755 ha zlokalizowany tuż za północną granicą Szczecinka. Jego niskie brzegi są mocno zabagnione. Dopływ do jeziora stanowi rzeka Nizica. Ponadto zasilane jest przez rzekę Gwdę, wypływającą z jeziora w pobliżu północno-zachodnich granic miasta. Na jeziorze istnieje prawie 100-hektarowa Wyspa Owcza. Ze względu na rozległe trzęsawiska dostęp do jeziora od strony miasta jest niemożliwy.

Drugim co do wielkości jeziorem Szczecinka jest eutroficzne, otoczone lasem jezioro Wilczkowo, znajdujące się w środkowo-zachodniej części miasta, przy granicy z gminą Szczecinek. Ma ono powierzchnię około 99 ha. Jego średnia głębokość wynosi 3,5 m, natomiast głębokość maksymalna 7,5 m. W południowej części jeziora znajduje się zalesiona wyspa. Wilczkowo połączone jest z jeziorem Trzesiecko poprzez Mulisty Strumień.

Jeziro Leśne jest najmniejszym z ww. zbiorników wodnych o powierzchni zaledwie 15,7 ha. Jezioro położone jest we wschodniej części miasta, w Czarnoborze. Na jego północno-wschodnim brzegu znajduje się kąpielisko oraz niewielkie pole biwakowe.

System wód powierzchniowych na obszarze miasta stanowią również ciekі wodne. Głównym z nich jest rzeczka Nizica przepływająca południkowo przez centralną część Szczecinka. Nizicą nazwany jest dolny odcinek rzeki, łączącej jezioro Trzesiecko i Wielimie. Za jej początek przyjmuje się Kanał Radacki, którego niewielki odcinek przepływa przez zachodnią część miasta. W mieście posiada ona uregulowane koryto o szerokości od 5 do 8 m.

Poza Nizicą, do większych cieków naturalnych, przepływających przez Szczecinek należą:

- Wilczy Kanał – wypływający z jeziora Leśnego we wschodniej części miasta, zbierający wody okresowe i odprowadzający je do jeziora Wielimie,
- Mulisty Strumień – wypływający z jeziora Wilczkowo i wpadający do jeziora Trzesiecko w zachodniej części miasta,
- Lipowy Potok – płynący w południowej części miasta, w rejonie Raciborek.

Ponadto na omawianym obszarze występuje sieć cieków okresowych oraz rowów melioracyjnych. Ważniejszym ciekіem sztucznym w granicach miasta jest zlokalizowany w zachodniej części Szczecinka fragment Kanału Radackiego, który wpada do jeziora Trzesiecko.



Ze względu na występowanie obszarów podmokłych część obszaru miasta została zmeliorowana. Dotyczy to terenów położonych w części północnej, wschodniej oraz południowo-zachodniej miasta. Szczególną uwagę należy zwrócić na system melioracyjny wschodniej części miasta oraz na jego główny element – Wilczy Kanał.

### Wody podziemne

Szczecinek należy do obszarów bogatych w zasoby wodne. Wody podziemne są bardzo ważnym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Na terenie miasta zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w utworach trzeciorzędowo-czwartorzędowych i związane są z występowaniem głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126 „Zbiornik Szczecinek” o średniej głębokości ujęć 90 m i zasobach dyspozycyjnych 166 tys. m<sup>3</sup>/d. „Zbiornik Szczecinek” jest dużym, pod względem zasięgu, obszarem wodonośnym, zajmującym miasto, a także większą część powiatu szczecineckiego i sąsiednich. Dla GZWP nr 126 wykonano, zatwierdzoną przez właściwe organ administracji geologicznej, dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne, w której nie wyznaczono obszarów ochronnych. Szczecinek jest także zaopatrywany w wodę pitną z GZWP nr 120 „Zbiornika międzymorenowego Bobolice”, położonego poza granicami miasta.

Zasoby wodne poziomu czwartorzędowego w zdecydowanej większości zlokalizowane są w przepuszczalnych piaskach i żwirach. Wody te mają układ piętrowy, występują w 2 – 3 poziomach i są eksploatowane na obszarze całej gminy.

Wodonośne piętro trzeciorzędowe związane jest z piaskami występującymi między łałami. Poziom ten jest słabo poznany.

Do wód podziemnych zaliczane są także wody gruntowe, które charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża. Teren miasta jest zróżnicowany pod względem warunków wodnych. Na nizinie pojeziernej jeziora Wielimie, w dnach cieków i zagłębień bezodpływowych (tereny podmokłe lub bagienne) występuje woda gruntowa o swobodnym zwierciadle w utworach piaszczysto-żwirowych na głębokościach ok. 1,0 m, 1,0-2,0 m oraz poniżej 2,0 m. W miejscach występowania gruntów organicznych namułowi – torfiastych, pojawia się woda gruntowa o zwierciadle napiętym, która zalega na głębokościach od 0,0 do 2,2 m ppt. Na obszarach wysoczyzny morenowej, woda gruntowa nie występuje na głębokości mniejszej niż 4,5 m. Miejscami może pojawiać się w postaci sączeń.

*Szata roślinna*

Największym potencjałem przyrodniczym Szczecinka są lasy. Zajmują one obszar 1 105 ha, tj. 23 % powierzchni ogólnej miasta. Obszary leśne na terenie miasta to przede wszystkim:

- lasy Nadleśnictwa Czarnobór – zwane też Lasem Miejskim, tworzące zwarty kompleks leśny w południowej części miasta,
- lasy Nadleśnictwa Szczecinek – o powierzchni 360 ha, zwane „Klasztornym Lasem”, położone między jeziorem Wilczkowo i jeziorem Trzesiecko,
- „Lasek Zachodni” – o powierzchni 26 ha, położony w zachodniej części miasta, między ul. Kołobrzeską i ul. Kościuszki,
- „Lasek Komunalny” – o powierzchni 19,5 ha, położony nad północnym brzegiem jeziora Trzesiecko,
- mniejsze kompleksy leśne na sandrze i na stokach wschodnich brzegów jeziora Trzesiecko, a także w bagiennym obniżeniu przy jeziorze Wielimie.

Do najbardziej wartościowych pod względem zasobów biotycznych i genowych należy las Czarnobór (Las Miejski) reprezentujący zróżnicowane, na ogół żyzne siedliska lasu świeżego i lasu świeżego mieszanego (drzewostany z przewagą buka) oraz boru świeżego mieszanego i lasu wilgotnego. Najcenniejsze fragmenty tego obszaru chronione są prawnie jako użytki ekologiczne.

Duże wartości przyrodnicze w postaci malowniczego krajobrazu oraz starodrzewu bukowego posiada również kompleks leśny „Klasztorny Las”, z takimi siedliskami jak buczyny kwaśne, lasy dębowe i dębowo-grabowe, grądy i nadrzeczne lasy mieszane z dębem, wiązami i jesionem. Występują tu cenne gatunki roślin: m.in. przywrotnik połyskujący, zawilec żółty, omieg kaukaski, złoć mała, marzanka wonna oraz chronione gatunki zwierząt.

Pozostałe kompleksy leśne reprezentują mniej żyzne siedliska: lasu świeżego mieszanego na brzegach jeziora Trzesiecko (Lasek Zachodni), ubogie siedliska boru świeżego (pogranicze suchego) na sandrze (przy ul. Kościuszki) oraz lasu bagiennego nad jeziorem Wielimie.

Ze zbiorowisk leśnych notowanych w obrębie Szczecinka należy wyróżnić: lasy bukowe, grądy, olsy. Tereny lasów, głównie nadleśnictwa Czarnobór, zamykają wschodni kierunek rozwoju miasta.

Naturalna roślinność zielna występuje w bagiennych partiach brzegów jeziora Wielimie, tworząc charakterystyczne zbiorowiska bagienne i torfowiskowe oraz szuwały

przybrzeżne (z udziałem pałki szerokolistnej, trzciny, oczeretu jeziornego, tataraku zwyczajnego, turzycy błotnej, prosowej i zaostrzonej oraz manny mielec). Mniejsze zbiorowiska roślinne tego typu występują w niektórych partiach brzegowych jeziora Trzesiecko oraz w obniżeniach podmokłych na sandrze i wysoczyźnie.

Tereny użytkowane rolniczo w granicach miasta skupiają się w jego północnej, północno-zachodniej i południowej części. Stosunkowo duże powierzchnie (ponad 80 ha) zajmują również ogrody działkowe, usytuowane w północnej i środkowej części miasta, na obszarach zwartej zabudowy (ul. Wiatraczna, ul. Szczecińska, ul. Szkolna, okolice cmentarza komunalnego) oraz na terenach rozwojowych (ul. Koszalińska).

Łąki i pastwiska zachowane są w obrębie większych obniżeń terenu na obszarach morenowych południowo-wschodniej i południowej części miasta – w rejonie Wilczego Kanału, w rejonie Raciborek i Kwieciszewa oraz na obszarze między ul. Łowiecką a jeziorem Trzesiecko. Dna obniżeń, wysłanych namułami i torfami, składają się z mozaiki faz degeneracyjnych naturalnych i seminaturalnych oraz antropogenicznych łąk darniowych, higrofilnych ziołorośli i pastwisk wykształconych na żyznych glebach mineralnych lub zmineralizowanych murszach powstałych z torfów niskich. Reprezentują je zbiorowiska: wilgotnej łąki ostrożeńowo-rdestowej, mokrej łąki z udziałem różnych gatunków sitów, niskotorfowiskowych szuwarów i turzycowisk.

Wysokimi walorami przyrodniczymi wyróżnia się roślinność związana z obszarami występowania złóż torfowych. Największe obszary niskotorfowiskowych szuwarów i turzycowisk, składających się z szeregu odrębnych zbiorowisk wysokich bylin, znajdują się w dolinie Wilczego Potoku oraz w zagłębieniu wytopiskowym, 100 m od toru kolejowego Szczecinek – Piła, a także na północno-zachodnim brzegu jeziora Trzesiecko i na zachód od składowiska odpadów w rejonie ul. Łowieckiej. Natomiast zbiorowiska torfowisk wysokich (głównie mszary) występują na obszarach chronionych jako użytki ekologiczne: na terenie Lasku Zachodniego, za skrzyżowaniem ul. Leśnej z drogą w kierunku Żółtnicy oraz na południowy wschód od ul. Leśnej.

Ważnym, szczególnie z punktu widzenia mieszkańców Szczecinka, elementem przestrzeni miejskiej jest, występująca w obrębie zabudowy zieleń urządzona, zajmująca powierzchnię ponad 70 ha. Stanowią ją parki miejskie, zieleńce, skwery, aleje, szpalery przydrożne oraz starodrzewy przykościelne. Do najwartościowszych terenów zieleni miejskiej należą: park miejski oraz park Bugno. Park miejski o powierzchni 21 ha zlokalizowany jest nad jeziorem Trzesiecko. Jego drzewostan obejmuje 60 gatunków drzew, m.in. olsze czarne, dęby szypułkowe, klony zwyczajne, wiązy szypułkowe, graby pospolite, jesiony wyniosłe

oraz okazy azjatyckie i amerykańskie: brzozy papierowe, klony srebrzyste, dęby czerwone, tulipanowce amerykańskie, daglezie zielone, choiny kanadyjskie. Park wpisano częściowo do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Park Bugno o powierzchni 2,5 ha położony jest wzdłuż drogi do Trzcinna. Jego drzewostan stanowi około 300 sztuk drzew w wieku 100 – 150 lat z dominacją buka, grabu i jesionu. W parku rośnie pomnik przyrody – buk zwyczajny. Park wpisano do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ważny obiekt z roślinnością wysoką stanowi również cmentarz komunalny położony na wzgórzu kemowym u zbiegu ulic Słupskiej i Cieślaka, charakteryzujący się bogatym drzewostanem w różnym wieku i obfitością roślinności krzewiastej.

Wartościowymi elementami zieleni miejskiej są ponadto zadrzewienia przydrożne, aleje przy ul. Leśnej i przy ul. Bugno.

### Klimat

Szczecinek usytuowany jest w centralnej części Dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej (według regionalizacji R. Gumińskiego), która charakteryzuje się: stosunkowo chłodnym latem (najwyższa średnia temperatura odnotowana w miesiącu lipcu wynosi +20°C), dość łagodną zimą oraz średnią, w skali kraju, wielkością opadów.

Według danych z posterunku opadowego IMGW, zlokalizowanego w Szczecinku wynika, że w poszczególnych latach zaznacza się wyraźna zmienność sum opadów rocznych. W roku normalnym roczna suma opadów wynosi 622 mm. Rytm opadów wskazuje istnienie maksimum w lipcu (76 mm), a minimum w lutym (34 mm).

Średnio w ciągu roku dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo-zachodniego. Na wiosnę i jesień wzrasta udział wiatrów z kierunku południowo-wschodniego i południowego.

Warunki fizjograficzne, zwłaszcza usytuowanie miasta w obniżeniu między-morenowym, na przesmyku między dwoma jeziorami, rozległe obszary bagienne, modyfikują w pewnym stopniu warunki meteorologiczne. Rejon Szczecinka charakteryzuje się zwiększoną wilgotnością powietrza, częstym zaleganiem mgieł, stosunkowo słabymi wiatrami i dość dużą liczbą dni bezwietrznych. Najmniej korzystne warunki klimatu lokalnego posiadają obniżenia terenowe bagienne i podmokłe (rejon śródmieścia w kierunku do jeziora Wielimie). Znacznie korzystniejsze warunki panują na wyniesionych partiach wysoczyzny morenowej i sandru.

Biorąc powyższe pod uwagę, pod względem klimatycznym prawie wszystkie tereny niezabudowane wskazane jako potencjalnie rozwojowe mają wyższy potencjał niż obszar samego miasta.

### **3.2. Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Duża bioróżnorodność oraz sąsiedztwo jezior i dużych kompleksów leśnych warunkują występowanie licznych form ochrony przyrody w mieście. Najczęściej obejmują one obszary nieprzydatne pod zainwestowanie.

#### **3.2.1. Obszary Chronionego Krajobrazu**

##### Obszar Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”

Część OChK „Jeziora Szczecineckie” położona w granicach miasta, przebiega po linii brzegowej jeziora Wielimie, dalej po południowej granicy użytku ekologicznego „Szuwary nad jeziorem Wielimie” oraz wzdłuż ul. Bugno. Stanowi on w dużym fragmencie podmokłe, bagienne, porośnięte szuwarami tereny przyległe do jeziora Wielimie, uznane w większości za użytek ekologiczny „Szuwary nad jeziorem Wielimie”. Ponadto na obszarze tym występują: lokalny korytarz ekologiczny biegnący na rzece Nizicy, gatunki i siedliska chronione prawem polskim, jak i wymienione w tzw. Dyrektywie Ptasiej i Siedliskowej oraz Konwencji Berneńskiej, a także ostoja ptaków rangi europejskiej o symbolu K12.

##### Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”

OChK „Pojezierze Drawskie” w granicach Szczecinka obejmuje północny fragment rynny jeziora Trzesiecko wraz z jeziorem oraz terenami na zachód od niego. Z uwagi na położenie, większość szaty roślinnej tego obszaru jest silnie przekształcona antropogenicznie. Teren wokół jeziora od dawna pełni funkcję rekreacyjną dla mieszkańców miasta.

Na obszarze chronionym występują pozostałości łągów, olsów oraz wilgotnych grądów, reprezentowanych przez pojedyncze szpalery złożone z okazałych olsz, topól i wierzb białych. Zbocza zachodniej części rynny jeziornej porastają sztuczne nasadzenia świerka, sosny, modrzewia, dębu, lipy i klonu. Runo budują gatunki charakterystyczne dla lasów grądowych i łągów. Widoczny jest również wpływ eutrofizacji spowodowanej penetracją ludzką. Miejscami zachowały się fragmenty szuwarów trzcinowych, mannowych lub tatarakowych.

Obszar ten posiada również wysokie walory faunistyczne. Na jeziorze i jego nabrzeżach zarejestrowano ok. 80 gatunków kręgowców.

W granicach OCHK „Pojezierze Drawskie” występują: pomniki przyrody, lokalny korytarz ekologiczny biegnący na rzece Nizicy, objęty ochroną konserwatorską park miejski, a także gatunki i siedliska chronione zarówno z prawem polskim, jak i wymienione w tzw. Dyrektywie Ptasiej i Siedliskowej oraz Konwencji Berneńskiej.

### 3.2.2. Użytki ekologiczne

W mieście ustanowiono 4 użytki ekologiczne w drodze Uchwały Rady Miasta Nr XXXV/327/06 z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych. Użytki te związane są z siedliskami bagiennymi, wodnymi oraz torfowiskowymi.

#### *Użytek ekologiczny „Szuwary nad jeziorem Wielimie”*

Położony w północnej części miasta, nad brzegiem jeziora Wielimie. Od południa graniczy z terenami rolniczymi, ogródkami działkowymi i obszarami zainwestowanymi. Łączna powierzchnia użytku wynosi 118,4 ha.

Celem ochrony jest zachowanie cennego biotopu bagiennie-łąkowego ze stanowiskami chronionych gatunków fauny i flory oraz chronionymi siedliskami przyrodniczymi. Dominują tu zbiorowiska wilgotnych łąk ostożeniowo-rdestowych, fragmenty szuwarów trzcinowych, mannowych, turzycowisk, kępowych zarośli wierzb: pięciopręcikowej i szarej, łozowiska oraz niewielkie powierzchnie zabagnionych lasów: olsu lub na suchszych wzniesieniach łągu jesionowo-olszowego. Miejscami występują eutroficzne "oczka wodne" z udziałem makrofitów wodnych, różnych gatunków rdestnic, a także grązela żółtego i grzybieni białych. Na wilgotnych łąkach stwierdzono kukulkę szerokolistną i kukulkę plamistą.

Niezwykle cenny obszar faunistyczny o bardzo bogatym składzie gatunkowym fauny (30 gatunków ptaków wodno-błotnych i kilkadziesiąt gatunków innych ptaków, 30 gatunków ssaków, cały komplet gatunków płazów i gadów spotykanych na terenie miasta oraz liczne atrakcyjne gatunki bezkręgowców).

#### *Użytek ekologiczny "Torfowisko w Lasku Zachodnim"*

Położony w Lasku Zachodnim, 400 m na północ od ul. Kościuszki, przy wyjeździe w kierunku obrębu Trzesieka. Łączna powierzchnia użytku wynosi 0,85 ha.

Przedmiotem ochrony jest torfowisko wysokie z udziałem gatunków rzadkich i chronionych, jak: bagno zwyczajne i rosiczka okrągłolistna oraz borówka zwyczajna, czermień błotna, modrzewnica zwyczajna i bobrek trójlistkowy.

*Użytek ekologiczny "Torfowisko Wybudowanie"*

Położony jest w Nadleśnictwie Czarnobór, w oddziale 40g, w obrębie "Lasu Miejskiego". Łączna powierzchnia użytku wynosi 2,82 ha.

Przedmiotem ochrony jest torfowisko wysokie z udziałem krzewinek: modrzewnicy zwyczajnej, bagna zwyczajnego, żurawiny błotnej.

Występują tu również stanowiska gatunków fauny, np. żurawia, zająca szaraka, żaby brunatnej i zielonej.

*Użytek ekologiczny "Torfowisko Raciborki"*

Położony jest w Nadleśnictwie Czarnobór, w oddziale 46b, w obrębie "Lasu Miejskiego". Łączna powierzchnia użytku wynosi 5,75 ha.

Przedmiotem ochrony jest torfowisko wysokie z sosnowym borem bagiennym. Stanowi torfowisko wysokie z bogatym występowaniem borówki bagiennej i krzewinek m.in. bobrka trójlistkowego i grzybieni białych.

Występują tu również stanowiska rozrodu płazów: żaby moczarowej, żaby wodnej, żaby jeziorkowej, żaby brunatnej i zielonej, ropuchy szarej.

### **3.2.3. Pomniki przyrody**

W mieście istnieją 34 obiekty uznane za pomniki przyrody. Są to wyłącznie stare i okazałe drzewa lub ich grupy. Pięć obiektów za pomniki uznała Rada Miasta w Szczecinku w 2001 r., 2011 r. i 2012 r., trzy Rada Gminy w Szczecinku w 1997 r. i 1998 r., a pozostałe Wojewoda Koszaliński rozporządzeniem nr 12/95 z dnia 28 grudnia 1995 r. (Dz.U. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 2, poz.7).

Tabela 2. Pomniki przyrody w granicach miasta Szczecinek.

Lp.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Ilość szt.	Obwód pnia na wys.1,3 m [cm]	Lokalizacja	Podstawa prawna
1.	Lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	1	430	Przedszkole nr 11 ul. Ks. Elżbiety	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
2.	Cis pospolity	<i>Taxus intermedia</i>	3	56-72	ul. Orдона, obok LO działka nr 65 obręb 12	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
3.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	16	240-370	Nadl. Czarnobór, obręb Dyminek oddz. 266a	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
	Buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	2	250-460	Nadl. Czarnobór, obręb Dyminek oddz. 266a	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
4.	Buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	1	460	park dworski Bugno	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
5.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	295	ul. Jana Pawła II przy rz. Nizicy obr. 13/dz.955	Uchwała RM w Szczecinku z dnia 18 czerwca 2001 r.
6.	Klon zwyczajny	<i>Acer platanoides</i>	1	220	róg ul. 1 Maja i Szkolnej przy ZSZ, obr. 13 dz. 157/1	Uchwała RM w Szczecinku z dnia 18 czerwca 2001 r.
7.	Topola czarna	<i>Populus nigra</i>	2	495	Lasek Komunalny, obr. 12 dz 6	Rozporządzenie Wojewody nr 2/99 z dnia 13 marca 1999 r.
	Brzoza brodawkowata	<i>Betula pendula</i>	1		Lasek Komunalny	
8.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	360	Świątki, skraj lasu (obr. Szczecinek oddz. 76a)	Uchwała Rady Gminy w Szczecinku
9.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	430	Świątki, skraj lasu (obr. Szczecinek oddz. 76a)	Uchwała Rady Gminy w Szczecinku
10.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	360	przy jez. Trzesiecko, (obr. Szczecinek oddz. 73d)	Uchwała Rady Gminy w Szczecinku
11.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	346	Park Miejski przy wieży Przemysława obr. 12 dz. nr 91/3	Uchwała RM z dnia 28.12.2011r.
12.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	2	336-395	Park Miejski przy stadionie im. K. Lisa obr. 12 dz. nr 84/12	Uchwała RM z dnia 19.12.2012r.

Źródło: Opracowanie własne, 2015.

### 3.2.4. Lasy ochronne

Na podstawie Zarządzenia Nr 106 Ministra Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Zasadniczych z 7 lipca 1997 r., status lasów ochronnych nadano lasom Nadleśnictwa Czarnobór, zwanym Lasem Miejskim, lasom położonym w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” oraz lasom między jeziorami Trzesiecko i Wilczkowo, zwanym Klasztornym Lasem. Lasy te uznano za ochronne, ponieważ: pełnią



funkcję wodochronną, stanowią ostoję zwierząt podlegających ochronie gatunkowej oraz położone są w granicach administracyjnych miasta.

Zasady prowadzenia gospodarki w lasach ochronnych zawarte zostały w planach urządzenia lasów.

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dziedzictwo kulturowe rozumiane jest jako dorobek materialny i duchowy społeczeństwa i jest jednym z głównych czynników jego rozwoju. Istotną częścią tego dziedzictwa są materialne i niematerialne dobra kultury, czyli zabytki. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub odpowiedniej decyzji administracyjnej. Na terenie Szczecinka nie utworzono parku kulturowego ani nie ustanowiono żadnego pomnika historii.

##### **4.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Najcenniejszymi elementami dziedzictwa kulturowego Szczecinka są zabytki nieruchome wpisane do rejestru Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Największy powierzchniowo obszar zabytkowy miasta stanowi średniowieczny układ urbanistyczny (nr rej. 42 z 4 września 1956 r.), obejmujący teren ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wielkopolskich, Orдона, granicą działki nr 318, Junacką i Podwale. Teren ten, w części północnej zdewastowany, został współczesną zabudową zacierającą ślady przebiegu historycznych ulic. Obszar obejmuje najcenniejsze pod względem kulturowym tereny Szczecinka. Jest to strefa objęta szczególną ochroną konserwatorską, na którą składają się trzy elementy: restytucja historycznej struktury urbanistycznej, konserwacja, restauracja i modernizacja obiektów pod ochroną konserwatorską oraz pełne dostosowanie nowych inwestycji do charakteru zabudowy historycznej, głównie XIX-wiecznej.

Drugim zabytkowym obszarem, zajmującym szczególną rolę w układzie urbanistycznym i w krajobrazie Szczecinka jest park miejski. Duża część parku o powierzchni 9 ha rozciągająca się wzdłuż jeziora Trzesiecko oraz pomiędzy ulicami A. Mickiewicza i Jeziorną, wpisana została w dniu 12 czerwca 1980 r. do rejestru zabytków pod nr 1104.

Ochronie podlega układ przestrzenny parku, w tym: aleje, szpalery i grupy drzew oraz roślinność, szczególnie starodrzew.

Wszystkie obszary urbanistyczne i obiekty architektoniczne, podlegające ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków przedstawiono w tabeli nr 3 oraz na załącznikach 2A i 2B.

Tabela 3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków z terenu miasta Szczecinek.

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr rejestru	Data wpisu
1	Średniowieczny układ urbanistyczny	między ul: Jana Pawła II, Wyszyńskiego, Powstańców Włkp., Ordoną, działką nr 318, Junacką i Podwale	42	04.09.1956
2	Park miejski	między Jasną a ul. Mickiewicza	A-1104	12.06.1980
3	Wieża Św. Mikołaja z XVI w.	ul. Bohaterów Warszawy 6	433	19.03.1965
4	Neogotycki kościół p.w. Narodzenia NMP z 1905-1908	ul. 3-ego Maja 1	A-1122	20.09.1984
5	Zamek Książąt Pomorskich (południowe skrzydło)	ul. Mickiewicza 2	A-1120	19.03.1965
6	Kościół prawosławny	ul. Szkolna 6	A-1141	19.03.1965
7	Spichlerz z ok. 1850 r.	pl. Sowińskiego 4	A-1121	26.02.1976
8	Dwór wraz z parkiem Bugno	ul. Bugno	A-1123	11.10.1980
9	Spichlerz z XIX w.	ul. Junacka 7	A-1123	12.09.1984
10	Budynek Szkoły Muzycznej im. O. Kolberga	ul. 3-ego Maja 2	A-1124	20.05.1985
11	Budynek Muzeum Regionalnego	ul. Szkolna 1	A-107	27.11.2002
12	Wieża ciśnień z 1912 r.	ul. Wodociągowa	A-389	15.10.2012
13	Budynek Sądu Rejonowego	ul. Bohaterów Warszawy 42	A-1234	06.05.2014
14	Dworzec kolejowy	ul. Dworcowa 1	A-1237	27.05.2014
15	Szkoła Podstawowa nr 1 i budynek sali gimnastycznej	pl. Wazów 1	A-1235	27.05.2014
16	Budynek Poczty Polskiej z bramą wjazdową	ul. Bohaterów Warszawy 36	A-1257	11.08.2014
17	Schron bojowy typu B-Werk	ul. Kościuszki	A-1388	07.04.2015
18	Budynek dawnego domu przedpogrzebowego z dawnym cmentarzem żydowskim	ul. Wodociągowa	A-1405	24.04.2015

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego, 2015.

Dodatkowo 16 grudnia 1968 r. niżej wymienione obiekty na terenie miasta wpisane zostały do rejestru zabytków archeologicznych Województwa Zachodniopomorskiego:

- osada słowiańska z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 715),
- otwarta osada z okresu wczesno – i późnośredniowiecznego (nr rej. 717),
- otwarta osada produkcyjna z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 718).

#### **4.2. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Duża część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w rozdziale 1, zawiera ustalenia, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią formę ochrony zabytków. W planach miejscowych wskazane zostały:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione planem miejscowym;
- 3) obiekty o walorach zabytkowych np. elementy umocnień Wału Pomorskiego;
- 4) granice obszarów podlegających ochronie tj. obszary wpisane do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) zasięgi stanowisk archeologicznych.

Ustalenia zawarte w planach miejscowych dotyczą w głównej mierze rozwiązań niezbędnych do zapobiegania degradacji zabytków, zapewnienia im ochrony oraz przywracania ich do jak najlepszego stanu.

##### **4.2.1. Obiekty objęte ochroną konserwatorską w planach miejscowych**

Budynki chronione ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ujęte jednocześnie w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż ulic: Bohaterów Stalingradu, Bohaterów Warszawy, Derdowskiego, Gdyńskiej, Grunwaldzkiej, Jana Pawła II, Jasnej, Jeziornej, Junackiej, Kamiennej, Kamińskiego, Kaszubskiej, Kilińskiego, Kochanowskiego, Konopnickiej, Kopernika, Kosińskiego, Koszalińskiej, Kościuszki, Ks. Elżbiety, Kwiatowej, Lelewela, Limanowskiego, Lipowej, Lwowskiej, 1-go Maja, 3-go Maja, 9-go Maja, Matejki, Matusiewicz, Mickiewicza, Mierosławskiego, Miłej, Młynarskiej, Ogrodowej, Parkowej, Marszałka J. Piłsudskiego, Skargi, Pl. Sowińskiego, Pl. Winniczego, Plater, Podwale, Pomorskiej, Powstańców Wlkp., Pułaskiego, Reja, Rzemieślniczej, Sadowej, Sikorskiego, Słowiańskiej, Słupskiej, Strażackiej, Szczecińskiej, Szkolnej, Toruńskiej, Traugutta,

Wileńskiej, Winnicznej, Wojska Polskiego, Kard. Wyszyńskiego, Wyścigowej, Zamkowej i Zielonej.

Przedmiotem ochrony budynków ujętych w ewidencji zabytków i wskazanych do ochrony w planach miejscowych są przede wszystkim ich historyczne bryły i elewacje, zewnętrzne detale architektoniczne oraz kształty otworów okiennych i drzwiowych.

Ponadto plany miejscowe objęły ochroną bunkry, będące relikdami umocnień Wału Pomorskiego. W przypadku bunkrów nakazano zachowanie ich gabarytów i formy zewnętrznej, zakazując ich rozbudowy i nadbudowy.

#### **4.2.2. Strefy ochrony konserwatorskiej**

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostały liczne strefy ochrony konserwatorskiej. Swoim zasięgiem przestrzennym strefy ochrony konserwatorskiej obejmują obszary, na których występują budynki wpisane do rejestru zabytków lub budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) średniowieczny układ urbanistyczny, obejmujący teren ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wielkopolskich, Orдона, granicą działki nr 318, Junacką i Podwale, wpisany do rejestru zabytków pod nr 42 z dnia 4 września 1956 r.;
- 2) obszar wzdłuż parku nad jeziorem Trzesiecko, ul. Kościuszki do posesji przy ul. Grunwaldzkiej 81, obejmujący budynki nr 9 – 14, dalej wzdłuż ul. Marszałka J. Piłsudskiego i Lwowskiej, obejmując obustronną zabudowę oraz os. Derdowskiego, budynki przy ul. Wileńskiej, następnie wzdłuż ul. Kościuszki, obejmując budynki Nr 33 – 35 do średniowiecznego układu urbanistycznego. Strefa ta obejmuje przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą. Ochrona konserwatorska tego obszaru polega głównie na zachowaniu zasadniczych elementów rozplanowania oraz charakteru zabudowy;
- 3) obszar wzdłuż ul. Koszalińskiej, obejmujący obustronnie zabudowę frontową do nr 58 i 79, następnie ul. Zieloną i Kaszubską z obustronna zabudową frontową, za budynkiem byłego dworca PKS odchodzi w kierunku rzeki Nizicy i wzdłuż niej dochodzi do średniowiecznego układu urbanistycznego. Ochrona konserwatorska tego obszaru polega też na zachowaniu zasadniczych elementów rozplanowania oraz charakteru zabudowy, a także dodatkowo na zadbaniu o to, aby tereny wolne od zabudowy kształtować w sposób uniemożliwiający ekspozycję zespołu staromiejskiego;

- 4) obszar wzdłuż ul. Mickiewicza, Marszałka J. Piłsudskiego, Szczecińskiej, obejmujący budynki nr 4 – 40, następnie ul. Chojnicką, obejmując budynki jednorodzinne przy ul. Miłej, Czaplincekiej i Poznańskiej, dalej biegnie ulicami: Sikorskiego, Wiśniową, 28-go Lutego, obejmując budynki frontowe obustronnie omijając budynek administracyjny Spółdzielni Mieszkaniowej, następnie załamuje się w kierunku wschodnim przecinając ul. Chełmińską obejmując zabudowę jednorodziną przy ul. Chodkiewicza, Zana, Curie-Skłodowskiej, biegnie wzdłuż ul. Warszawskiej, Sikorskiego, Armii Krajowej z obustronną zabudową, Artyleryjską z pominięciem szkoły oraz budynków nr 7 i 5, następnie wzdłuż ul. Słowiańskiej obejmując całe osiedle budownictwa jednorodzinnego ograniczone ulicami: Wiejską, Kwiatową i Szymanowskiego dalej ul. Matuszewicz, Moniuszki z budynkami nr 1 – 5, Pomorską z obustronną zabudową, Poniatowskiego i Armii Krajowej, Wyszyńskiego do średniowiecznego układu urbanistycznego. Obszar ten obejmuje głównie osiedla jednorodzinne;
- 5) obszar wzdłuż ul. Trzesieckiej na odcinku między ul. Żeglarską a ul. Wczasową, obejmujący głównie budynki jednorodzinne i gospodarcze, stanowiące historyczne zabudowania dawnej wsi Trzesieka, w tym owalnicowy układ ruralistyczny oraz nieczynny cmentarz;
- 6) obszar wzdłuż ul. Akacyjowej wraz z zielenią urządzoną i stawem, obejmujący układ przestrzenny najstarszych domów z lat 30-tych XX w. dawnej wsi Świątki.

#### 4.2.3. Strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych

Podczas prac badawczych określanych jako AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) rozpoznano ponad 50 miejsc znalezisk archeologicznych, w tym: osady, ślady osadnictwa, cmentarzyska. Miasto znajduje się na częściach 4 obszarów AZP:

- AZP 24-25 – obejmujący zasięgiem północno-zachodnią część miasta o numerach stanowisk: Szczecinek 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 oraz Trzesieka 4, 5, 7,8, 9, 10, 11,
- AZP 25-25 – obejmujący zasięgiem zachodnią i południowo-zachodnią część miasta o numerach stanowisk: Szczecinek 1, 2, 6, 27, 28, 29, 30, 31, Szczecinek-Świątki 4, Parsęcko 34 oraz Trzesieka 1, 1a, 2, 3, 6, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 78,
- AZP 25-26 – obejmujący zasięgiem północno-wschodnią część miasta o numerach stanowisk: Szczecinek 5, 46, 50, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 67,

- AZP 26-26 – obejmujący zasięgiem południowo – wschodnią część miasta (brak stanowisk).

Dla większości ww. stanowisk w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono strefy ochrony archeologicznej oraz ustalono zasady i warunki zagospodarowania w granicach tych stref. Obowiązujące plany miejscowe wprowadzają następujące strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych:

- 1) strefę WI pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną;
- 2) strefę WII częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która dopuszcza inwestowanie pod określonymi warunkami;
- 3) strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegająca na prowadzeniu inwentaryzacyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

#### **4.3. Inne obiekty stanowiące dziedzictwo kulturowe miasta**

Istotnym elementem dziedzictwa kulturowego miasta są tereny cmentarzy. W granicach Szczecinka znajduje się kilka cmentarzy historycznych, do których należą:

- cmentarz komunalny przy ul. Cieślaka z zachowanym historycznym układem kwater oraz zieleni i urządzonym współcześnie lapidarium,
- cmentarz wojenny przylegający od południa do cmentarza komunalnego,
- cmentarz dawny ewangelicki na Wzgórzu św. Jerzego ze starodrzewem,
- cmentarz dawny ewangelicki w Trzesiece z zachowanym układem kwater i drzewostanem,
- nieczynny cmentarz żydowski z dawną kaplicą cmentarną (obecnie świątynią kościoła ewangelicko-augsburskiego), usytuowany w północno-zachodniej części Wzgórza św. Jerzego,
- dawny cmentarz żołnierzy napoleońskich, usytuowany w zachodniej części Wzgórza św. Jerzego.

Z uwagi na fakt, że w dziejach Szczecinka istotną rolę odgrywało wojsko, ważnymi elementami dziedzictwa kulturowego miasta są obiekty militarne. Obecnie na obszarze miasta znajdują się:

- budynek zbrojowni przy ul. Kościuszki 23, przekształcony na mieszkania i pomieszczenia biurowe,

- zespół obiektów pokoszarowych przy ul. Kościuszki, ul. Myśliwskiej i ul. Polnej zagospodarowane na cele mieszkaniowe,
- zespół obiektów pokoszarowych przy ul. Słowiańskiej zagospodarowane na cele mieszkaniowe, szkolne, magazynowe i przemysłowe,
- schrony bojowe.

Większość ww. obiektów objęta została ochroną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 5. Uwarunkowania wynikające ze struktury demograficznej

### 5.1. Struktura demograficzna Szczecinka

Liczba ludności faktycznie zamieszkałej w Szczecinku, według danych GUS na dzień 31 grudnia 2014 r., wynosiła 40 535 osób, co stanowiło więcej niż połowę mieszkańców powiatu szczecineckiego i 2,4 % ludności województwa zachodniopomorskiego. Liczbę ludności w ostatnich 10 latach, według faktycznego miejsca zamieszkania na dzień 31 grudnia, przedstawia tabela nr 4.

Tabela 4. Liczba mieszkańców Szczecinka w latach 2005 – 2014.

Rok	Liczba ludności			Liczba kobiet na 100 mężczyzn
	ogółem	mężczyźni	kobiety	
2005	38 864	18 473	20 391	110
2006	38 626	18 319	20 307	111
2007	38 488	18 235	20 253	111
2008	38 234	18 047	20 187	112
2009	38 174	18 016	20 158	112
2010	40 856	19 467	21 389	110
2011	40 799	19 430	21 369	110
2012	40 723	19 413	21 310	110
2013	40 620	19 326	21 294	110
2014	40 535	19 271	21 264	110
2014 powiat	78 858	38 434	40 424	105
2014 województwo	1 715 431	835 069	880 362	105

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

W analizowanym okresie liczba ludności systematycznie ulegała zmniejszeniu. Jest to wyniki malejącego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. Zwiększenie liczby mieszkańców w 2010 r. wynikało przede wszystkim ze zmiany granic administracyjnych miasta i przyłączeniu do niego 1 stycznia 2010 r. części sołectwa Trzesieka i sołectwa

Świątki. W wyniku przyłączenia nowych terenów liczba mieszkańców Szczecinka zwiększyła się o 888 osób, czyli o ok. 2,3 %. Na terenie miasta, podobnie jak w całym powiecie i województwie liczebnie przeważają kobiety – wskaźnik liczby kobiet na 100 mężczyzn, tzw. wskaźnik feminizacji wynosił średnio aż 110.

Na liczbę mieszkańców miasta zasadniczy wpływ mają urodzenia i zgony, czyli tzw. ruch naturalny ludności przedstawiony w tabeli nr 5.

Tabela 5. Ruch naturalny ludności w Szczecinku w latach 2005 – 2014.

Rok	Urodzenia żywe		Zgony		Przyrost naturalny	
	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców
2005	336	8,6	383	9,8	- 47	- 1,2
2006	340	8,7	390	10,0	- 50	- 1,3
2007	347	9,0	391	10,1	- 44	- 1,1
2008	372	9,7	413	10,7	- 41	- 1,1
2009	402	10,5	403	10,5	-1	0,0
2010	384	9,4	434	10,59	-50	-1,2
2011	360	8,8	381	9,33	-21	-0,5
2012	303	7,4	406	9,97	-103	-2,5
2013	332	8,2	397	9,77	- 65	-1,6
2014	310	7,6	378	9,31	- 68	-1,7
2014 powiat	677	8,6	717	9,08	- 40	-0,5
2014 województwo	15 530	9,4	16 279	9,48	-749	-0,4

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Miasto cechuje się przewagą liczby zgonów nad liczbą urodzeń, co przekłada się na ujemny przyrost naturalny (z wyjątkiem 2009 r.). Jedynie w 2009 r. przyrost naturalny poprawił się znacznie w stosunku do lat poprzednich (-1), jednak już w 2012 r. nastąpił znaczący jego spadek aż do -103 osób.

Na przyrost naturalny nakładają się również migracje ludności, mające wpływ na faktyczną liczbę mieszkańców miasta. Migracje wewnętrzne i zagraniczne na pobyt stały w latach 2005 – 2014 przedstawia tabela nr 6.

W całym analizowanym okresie Szczecinek odnotowuje niewielkie ujemne saldo migracji, przede wszystkim na korzyść innych miast. Należy jednak zauważyć, że od 2008 r. saldo to jest dużo bardziej korzystne niż w poprzednich latach. Zjawisko migracji zagranicznych nie wpływa istotnie na liczbę mieszkańców miasta.



Tabela 6. Saldo migracji w Szczecinku w latach 2005 – 2014.

Rok	Zameldowania				Wymeldowania				Saldo migracji
	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
2005	384	164	209	11	519	278	206	35	- 135
2006	347	158	187	2	538	320	218	0	- 193
2007	353	147	197	9	591	334	256	1	- 238
2008	321	139	175	7	410	270	139	1	- 89
2009	341	147	182	12	395	219	176	0	- 54
2010	370	165	184	21	424	252	172	0	- 54
2011	385	168	174	43	421	265	156	0	- 36
2012	345	127	168	50	405	212	178	15	- 60
2013	369	146	179	44	453	254	155	44	- 84
2014	370	138	185	47	400	245	119	36	- 30
2014 powiat	888	443	385	60	1 147	735	271	140	- 258
2014 województwo	20 659	11 854	8 114	691	22 423	12 204	8 684	2 143	- 2 372

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Przyczyną ujemnych migracji jest m.in. wzrost liczby osób studiujących, które wyjeżdżają ze względu na słabą ofertę edukacyjną miasta. Kolejnym czynnikiem warunkującym ujemne saldo migracji były wyjazdy ludności w poszukiwaniu pracy.

Oprócz ogólnej liczby ludności, ważną cechą struktury demograficznej jest podział na grupy wiekowe, w tym przede wszystkim na grupy ekonomiczne, tj. wiek produkcyjny (od 18 do 64 lat dla mężczyzn i od 18 do 59 lat dla kobiet) oraz nieprodukcyjny. Podział na grupy ekonomiczne w Szczecinku w ostatnich latach przedstawia tabela nr 7.

Miasto charakteryzuje stosunkowo wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym (63% w 2014 r.) i niski ludności w wieku poprodukcyjnym (niecałe 20% w 2014 r.). W analizowanym okresie systematycznie spadała jednak liczebność osób w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat), z wyjątkiem roku 2014 – co spowodowane było jednak przyłączeniem nowych zaludnionych terenów w granice miasta, natomiast rosła liczebność osób w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym (od 65 lat dla mężczyzn i od 60 lat dla kobiet). Udział osób w wieku produkcyjnym w ogóle ludności rośnie wraz z wchodzeniem w wiek produkcyjny osób urodzonych w tzw. wyżu demograficznym lat 80-tych. Wskaźnik udziału osób w wieku produkcyjnym w ogóle ludności jest ważnym czynnikiem wpływającym na rynek pracy. Przy wzroście gospodarczym pozwala to zaspokoić potrzeby rozwoju, jednak w przypadku recesji prowadzi do rosnącego bezrobocia i powstawania zjawisk patologicznych. Należy też zauważyć, że przy utrzymaniu się aktualnej tendencji

zmian przyrostu naturalnego oraz migracji, wskaźnik udziału ludności w wieku produkcyjnym w Szczecinku może ulec pogorszeniu.

Tabela 7. Grupy ekonomiczne w Szczecinku w latach 2005 – 2014.

Rok	Liczba osób w wieku			Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
	przed-produkcyjnym	produkcyjnym	po-produkcyjnym	
2005	8 028	25 145	5 691	54,6
2006	7 660	25 172	5 794	53,4
2007	7 370	25 170	5 948	52,9
2008	7 151	24 974	6 109	53,1
2009	7 022	24 870	6 282	53,5
2010	7 339	26 756	6 761	52,7
2011	7 178	26 558	7 063	53,6
2012	7 099	26 247	7 377	55,2
2013	7 032	25 862	7 726	57,1
2014	6 927	25 523	8 085	58,8
2014 powiat	14 334	50 047	14 477	57,6
2014 województwo	299 755	1 094 655	321 021	56,7

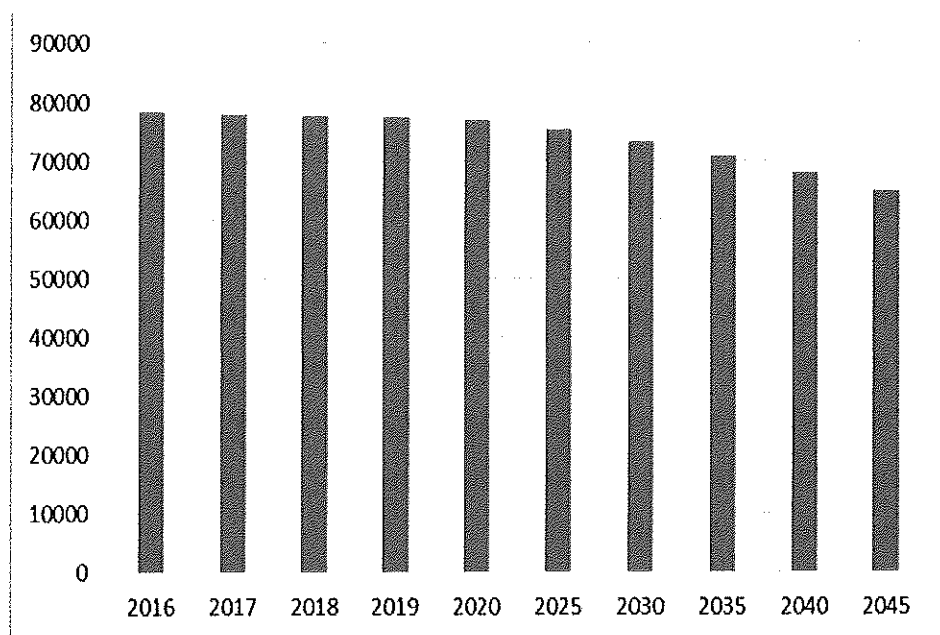
Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Analiza zjawisk i trendów demograficznych w mieście wskazuje, że cechuje się ono niskim wskaźnikiem przyrostu naturalnego i jednocześnie ujemnym saldem stałej migracji ludności do większych ośrodków miejskich. Sumarycznie w ostatnich latach liczba ludności wykazuje tendencję spadkową, która jednak może ulec zahamowaniu wraz z utrzymywaniem się pozytywnych zjawisk demograficznych, jakie pojawiają się w skali całego kraju. Nowym zjawiskiem w skali miasta będzie starzenie się ludności, związane z przechodzeniem na emeryturę kolejnych roczników powojennego wyżu demograficznego.

## 5.2. Prognoza demograficzna dla Szczecinka do roku 2045

Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne sporządzone przez Główny Urząd Statystyczny dla powiatu szczecineckiego, liczba ludności w powiecie będzie sukcesywnie spadać i w roku 2045 osiągnie liczebność 64 895 osób. Również w samym mieście powiatu szczecineckiego następować będzie sukcesywny ubytek mieszkańców z 51 478 w 2014 r. do 43 973 osób w roku 2045.

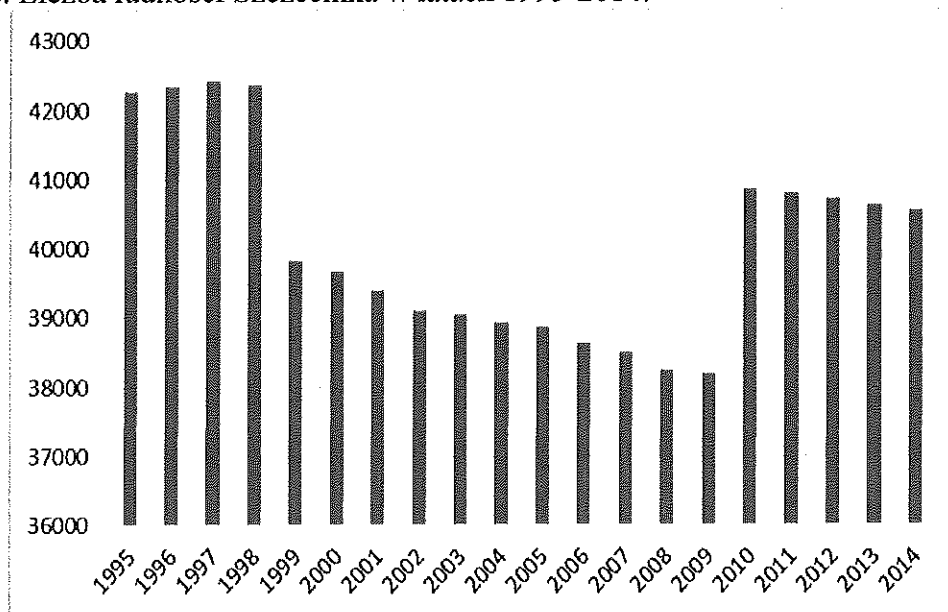
Wykres 1. Prognozowana liczba ludności w powiecie szczecineckim do roku 2045.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Prognozując liczbę ludności Szczecinka w perspektywie najbliższych 30 lat tj. do roku 2045, wzięto pod uwagę przede wszystkim zmianę liczby ludności w mieście w ostatnich 20 latach oraz prognozę demograficzną dla miast powiatu szczecineckiego wykonaną przez GUS. Liczebność mieszkańców Szczecinka w latach 1995 – 2014 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 2. Liczba ludności Szczecinka w latach 1995-2014.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Do 2010 r. liczba ludności systematycznie ulegała dość znacznemu zmniejszaniu. Był to wyniki malejącego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. Jak już wspomniano wcześniej, zwiększenie liczby mieszkańców w 2010 r. wynikało ze zmiany granic administracyjnych miasta i przyłączeniu do niego 1 stycznia 2010 r. części sołectwa Trzesieka i sołectwa Świątki. W związku z powyższym liczba mieszkańców Szczecinka zwiększyła się wówczas o 888 osób, czyli o ok. 2,3 %. Jednak już od roku 2010 do chwili obecnej następuje na nowo sukcesywny spadek liczby ludności z 40 856 do 40 535 osób, czyli o 321 osób, tj. o około 0,8%. Przyjmując dalszy sukcesywny spadek liczby ludności miasta, wynikający z ww. danych tj. o 0,2% mieszkańców rocznie, można prognozować, iż w perspektywie 30 lat liczba ludności Szczecinka zmniejszy się o około 6%. Wynika z tego, że w 2045 r. Szczecinek zamieszkiwałoby około 38 103 osób.

Z przedstawionej powyżej prognozy demograficznej dla miast powiatu szczecineckiego wynika natomiast, że do 2045 r. nastąpi w nich spadek ludności o około 14,6%. Przyjmując analogiczne założenia dla Szczecinka, w założonej perspektywie czasowej, doszłoby do zmniejszenia liczby mieszkańców do 34 617 osób. Jest to jednak wariant najbardziej pesymistyczny i nierozwojowy.

Prognozując liczbę ludności Szczecinka na najbliższe 30 lat, należy wziąć jednak również pod uwagę wzrost poziomu życia jako czynnik determinujący przyływ ludności do miasta oraz rządowe i samorządowe inicjatywy prorodzinne zmierzające m.in. do zwiększenia dzietności.

Ostatecznie przyjęto zatem, że w 2045 r. liczba ludności Szczecinka zmniejszy się o 10% i wynosić będzie 36 482 mieszkańców.

## **6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

O warunkach i jakości życia mieszkańców miasta decydują przede wszystkim warunki mieszkaniowe oraz poziom wyposażenia w usługi. Szczecinek stanowi dla regionu centrum działalności usługowej oraz handlu. Zlokalizowane na terenie miasta przedsiębiorstwa, stanowią ważny element w kształtowaniu rynku pracy w mieście i regionie.

### **6.1. Zasoby mieszkaniowe**

Zasób mieszkaniowy oraz jego parametry jakościowe w Szczecinku w latach 2009 – 2014 przedstawiony został w tabeli nr 8.

Tabela 8. Zasoby mieszkaniowe Szczecinka w latach 2009 – 2014.

Rok	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )		
		ogółem	1 mieszkania	na 1 osobę
2009	14 523	856 767	59,0	22,4
2010	14 848	903 741	60,9	22,1
2011	14 913	912 675	61,2	22,4
2012	14 983	920 448	61,4	22,6
2013	15 035	925 772	61,6	22,8
2014	15 100	933 217	61,8	23,0

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

W analizowanym okresie przyrost zasobów mieszkaniowych wynosił 577 mieszkań. Dzięki nowym inwestycjom nieznacznie wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, która w 2014 r. wynosiła 61,8 m<sup>2</sup> i była zdecydowanie niższa od przeciętnej dla powiatu szczecineckiego (66,8 m<sup>2</sup>) oraz dla województwa zachodnio-pomorskiego (70,3 m<sup>2</sup>). Ponadto nieznacznie zwiększała się również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę. W 2014 r. powierzchnia ta osiągnęła wielkość 23 m<sup>2</sup>, była zatem niższa zarówno od przeciętnej dla powiatu szczecineckiego (23,6 m<sup>2</sup>), jak i całego województwa (26 m<sup>2</sup>).

Miasto Szczecinek posiada sporą ilość rezerw terenowych pod budownictwo mieszkaniowe i jest pod tym względem dobrze przygotowane. Istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczają wiele obszarów pod budownictwo jednorodzinne.

Wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne 15 035 mieszkań zlokalizowanych na koniec 2013 r. na terenie miasta było bardzo wysokie i przedstawiało się następująco:

- wodociąg – 14 988 mieszkań (99,7% mieszkań),
- ustęp splukiwany – 14 888 mieszkań (99,0% mieszkań),
- łazienka – 14 549 mieszkań (96,8% mieszkań),
- centralne ogrzewanie – 13 360 mieszkań (88,9% mieszkań),
- gaz sieciowy – 13 633 mieszkań (90,7% mieszkań).

Analiza zasobu mieszkaniowego na obszarze miasta wskazuje na dwie główne cechy tego zasobu. Pierwszą są niższe parametry ilościowe mieszkań w stosunku do całości zasobu mieszkaniowego powiatu i województwa, a drugą jest stały, choć niewielki, wzrost tych parametrów.

## 6.2. Rynek pracy

Liczbę osób pracujących oraz bezrobotnych na terenie miasta w latach 2009 – 2013 przedstawia tabela nr 9.

Tabela 9. Liczba pracujących i bezrobotnych na obszarze miasta w latach 2010 – 2015.

Rok	Liczba pracujących w głównym miejscu pracy	Liczba bezrobotnych	Udział bezrobotnych zarejestrowanych do ludności w wieku produkcyjnym [%]
2010	9 774	3 030	12,2
2011	9 536	3 020	12,1
2012	9 204	3 031	12,0
2013	9 604	2 967	11,2
2014	9 941	2 653	10,3
2015	-----	2 319	9,0

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy.

Wskaźnik bezrobocia rejestrowanego (procentowy udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym) w mieście w latach 2010 – 2015 sukcesywnie spadał z ponad 12% do 9%. Liczba bezrobotnych w tym okresie zmniejszyła się zatem o 711 osób. Jest to udział ponad dwukrotnie mniejszy niż stopa bezrobocia dla powiatu szczecineckiego, która w 2015 r. wynosiła 21,2%. Oprócz bezrobotnych zarejestrowanych jest również wiele osób pobierających zasiłki i świadczenia przedemerytalne.

Bezwzględna liczba bezrobotnych w mieście Szczecinek spadła w stosunku do 2012 r. Jednak wskaźnik bezrobocia rejestrowego oznaczający udział procentowy liczby bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym lepiej obrazuje stan bezrobocia. Ten wskaźnik w analizowanym okresie ma również tendencję malejącą. Stale malejąca liczba osób z prawem do zasiłku wskazuje, że duża część osób bezrobotnych pozostaje bez pracy przez długi czas.

Wskaźnik bezrobocia rejestrowego jest dość wysoki (11,5%), przy czym należy zaznaczyć, że w mieście Szczecinek jest on najniższy w całym powiecie – średnia dla powiatu w 2013 r. wyniosła 14,5%. Jest to typowa sytuacja w ośrodku powiatowym. Przyczyną tego jest bardziej dynamiczny rozwój w porównaniu do ośrodków gminnych oraz lokalizacja administracji publicznej, będącej ważnym pracodawcą w miastach powiatowych.

### 6.3. Działalność gospodarcza

Ilość podmiotów gospodarki narodowej znajdujących się w rejestrze REGON w Szczecinku (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne) w latach 2010 – 2014 przedstawia tabela nr 10.

Tabela 10. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w latach 2010 – 2014.

Stan w dniu 31.XII.	Ogółem	Sektor		Ogółem				
		publiczny	prywatny	spółki handlowe		spółdzielnie	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
2010	5 804	247	5 557	207	41	24	125	4 547
2011	5 528	241	5 287	210	40	24	132	4 251
2012	5 378	243	5 135	217	40	23	143	4 035
2013	5 247	245	5 002	226	40	23	145	3 892
2014	5 218	244	4 972	241	40	22	153	3 830

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Od 2010 r. w mieście wyraźnie zaznacza się spadek liczby przedsiębiorstw w sektorze prywatnym. Liczba przedsiębiorstw sektora publicznego w latach 2010 – 2014 nie uległa większym zmianom i jest aktualnie zdecydowanie niższa od liczby przedsiębiorstw sektora prywatnego. Podział wymienionych podmiotów gospodarki narodowej między poszczególne sekcje Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007 przedstawia tabela nr 11.

Biorąc pod uwagę grupy rodzajów działalności PKD 2007, należy stwierdzić, że od 2010 r. zarówno w grupie rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo, jak również w grupie przemysł i budownictwo oraz w pozostałych działalności nastąpił widoczny spadek liczby przedsiębiorstw. Niestety sekcje „rynkowe”, do których można zaliczyć budownictwo, handel, transport, pośrednictwo finansowe, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, mające największy wpływ na wzrost poziomu życia mieszkańców miasta oraz rolę, jaką miasto pełni w regionie, odnotowały spadek liczby przedsiębiorstw. Niezwykle ważna jest również w tym zestawieniu sekcja edukacja, gdyż wzrost liczby wykształconych mieszkańców miasta sprzyja jego rozwojowi.

Miasto posiada spore walory turystyczne ugruntowane przedwojenną tradycją. Niekorzystnie w tym świetle wypada spadek liczby przedsiębiorstw w sekcji związanej z zakwaterowaniem i gastronomią.

Tabela 11. Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji PKD 2007 w Szczecinku.

Seksja	Rodzaj działalności	ROK	
		2010	2014
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	43	38
B	Górnictwo i wydobywanie	2	3
C	Przetwórstwo przemysłowe	432	383
D	Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektr., gaz i wodę	7	7
E	Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami	15	13
F	Budownictwo	588	498
G	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa samochodów	1 746	1 401
H	Transport i gospodarka magazynowa	420	338
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią	179	160
J	Informacja i komunikacja	88	84
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	284	234
L	Obsługa rynku nieruchomości	409	442
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	456	446
N	Działalność w zakresie usług administrowania	121	112
O	Administracja publiczna i obrona narodowa	19	21
P	Edukacja	148	178
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	412	438
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	96	88
S i T	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, produkujące wyroby i świadczące usługi	339	334

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Firmą zatrudniającą obecnie najwięcej osób w mieście jest Grupa KRONOSPAN produkująca wyroby drewnopodobne, będąca największym na świecie producentem płyt MDF surowych oraz melaminowanych. Produkuje płyty wiórowe surowe i melaminowane oraz płyty HDF lakierowane. Oferta Kronospan Szczecinek adresowana jest do producentów mebli i wyrobów drewnopochodnych w Polsce i w Europie. Liczba zatrudnionych wynosiła tu ponad 900 osób. Inni więksi pracodawcy w Szczecinku wymienieni zostali w tabeli nr 12.

Tabela 12. Najwięksi pracodawcy w Szczecinku (poza Grupą KRONOSPAN).

Lp.	Nazwa firmy	Branża
1	ELDA-ELTRA Elektrotechnika SA	elektrotechniczna
2	Telzas Sp. z o.o.	elektrotechniczna
3	Cukiernicza Spółdzielnia Inwalidów „Słowianka”	spożywcza (napoje, słodycze)
4	WZ Eurocopert Sp. z o.o.	papiernicza
5	Pomorski Ośrodek Maszynowy „POM-EKO” Sp. z o.o.	maszyny rolnicze, konstrukcje metalowe
6	Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego SA	drzewna

Źródło: Opracowanie własne, 2015.



Istotną rolę w strukturze zatrudnienia odgrywają również zakłady pracy sektora publicznego tj.: Urząd Miasta Szczecinek, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa Policji, Starostwo Powiatowe, Szpital Powiatowy, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowa Państwowa Straż Pożarna, Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o., Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., Komunikacja Miejska Sp. z o.o., Poczta Polska SA, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Szczecinek, Nadleśnictwo Czarnobór oraz placówki oświatowe (żłobki, przedszkola, szkoły, ośrodki opiekuńczo – wychowawcze).

Wskaźnik osób pracujących w sektorach publicznym i prywatnym wskazuje na rzeczywisty wpływ przedsiębiorstw sektora na gospodarkę miast. Podczas gdy liczba samych podmiotów publicznych jest wielokrotnie niższa od liczby podmiotów prywatnych, to porównanie liczby zatrudnionych przedstawia się już mniej korzystnie. Duża część mieszkańców Szczecinka zatrudnionych jest w sektorze publicznym, a więc nie generującym wzrostu gospodarczego, w takim stopniu jak sektor prywatny. Jest to sytuacja często występująca w miastach powiatowych, które są ważnymi ośrodkami administracyjnymi. Stan ten podkreśla zestawienie sekcji, gdzie usługi rynkowe mają małą przewagę nad usługami nierynkowymi.

#### **6.4. Oświata i wychowanie**

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące jednostki oświatowe: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie oraz szkoły wyższe.

Placówki przedszkolne reprezentowane są przez:

- Przedszkole publiczne im. Kornela Makuszyńskiego przy ul. Ks. Elżbiety 4,
- Przedszkole Niepubliczne „Bajka” przy ul. Wojska Polskiego 5,
- Przedszkole Niepubliczne „Nutka” przy ul. Kościuszki 23D,
- Przedszkole Niepubliczne „Tęcza” przy ul. Nowej 2,
- Przedszkole Niepubliczne „Słoneczko” przy ul. Kopernika 16,
- Przedszkole Niepubliczne „Krasnoludek” s. c. przy ul. Przemysłowej 5,
- Przedszkole Niepubliczne „U Cioci Gosi” przy ul. Białogardzkiej 6,
- Przedszkole Niepubliczne „Miś” przy ul. Grudziądzkiej 2,
- Przedszkole Niepubliczne „Kreda” przy ul. 28-go Lutego 2b,
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Smerf” przy ul. Koszalińskiej 64.

W 2015 r. szkolnictwo podstawowe na terenie miasta obejmowało 6 szkół, do których należą:

- Integracyjna Szkoła Podstawowa, Zespół Szkół im. Jana III Sobieskiego przy ul. Wiatracznej 5,
- SP nr 1 im. Adama Mickiewicza przy Pl. Wazów 1,
- SP nr 4 im. Armii Krajowej przy ul. Jasnej 2,
- SP nr 6 im. Zdobywców Wału Pomorskiego przy ul. Kopernika 18,
- SP nr 7 im. Noblistów Polskich przy ul. Krakowskiej 1,
- Społeczne Towarzystwo Oświatowe Zespół Szkół Społecznych przy ul. Słowiańskiej 2.

W ww. szkołach podstawowych w roku 2013 uczyło się 2 140 uczniów. Na jeden oddział przypadało 21 uczniów. Szkoły w przeliczeniu na etaty oferowały łącznie 129,81 etatu.

W 2015 r. szkolnictwo gimnazjalne obejmowało 5 placówek:

- Gimnazjum Nr 1 im. Zjednoczonej Europy przy ul. Armii Krajowej 29,
- Gimnazjum Nr 2, Zespół Szkół im. Jana III Sobieskiego przy ul. Wiatracznej 5,
- Gimnazjum Nr 3 przy ul. Krakowskiej 1,
- Gimnazjum Niepubliczne – Społeczne Towarzystwo Oświatowe Zespół Szkół Społecznych przy ul. Słowiańskiej 2,
- Gimnazjum przy Prywatnym LO w Szczecinku przy ul. Klasztornej 16.

W gimnazjach w roku 2013 uczyło się 1 267 uczniów. Na jeden oddział przypadało 20 uczniów. Szkoły w przeliczeniu na etaty oferowały łącznie 104,77 etatu.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne w mieście w 2015 r. reprezentowane było przez 9 placówek:

- I LO im. Ks. Elżbiety w Szczecinku przy ul. Ks. Elżbiety 1,
- Zespół Szkół Nr 1 im. Komisji Edukacji Narodowej przy ul. Szczecińskiej 47,
- Zespół Szkół Nr 2 im. Księcia Wacława IV przy ul. 1-go Maja,
- Zespół Szkół Technicznych w Szczecinku przy ul. Koszalińska 81,
- Zespół Szkół nr 6 im. St. Staszica w Szczecinku przy ul. St. Staszica 15,
- Szkoła Muzyczna im. Oskara Kolberga przy ul. 3-go Maja 2,
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Jana Brzechwy przy ul. St. Staszica 18,
- Społeczne LO w Szczecinku przy ul. Słowiańskiej 2,

- Prywatne Liceum Ogólnokształcące przy ul. Klasztornej 16.

Współczynnik scholaryzacji brutto w Szczecinku w 2013 r. wynosił dla szkolnictwa podstawowego 100,7%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 118,3% i był wyższy niż w powiecie i województwie.

W Szczecinku działa również Społeczna Akademia Nauk Wydział Zamiejscowy przy ul. Kościuszki 47/49.

Słaba oferta kształcenia wyższego jest jednym z czynników wpływających na ujemne saldo migracji wskazane w części demograficznej. Osoby ze średnim wykształceniem, chcąc kontynuować naukę są zmuszone do opuszczenia miasta i zwykle, po ukończeniu studiów, już do niego nie wracają. Jest to bardzo niekorzystna tendencja, która może być zatrzymana poprzez lokowanie oddziałów uczelni wyższych w Szczecinku.

## **6.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

Na początku 2015 r. w Szczecinku zlokalizowanych było 31 placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, w tym 1 przychodnia podległa samorządowi terytorialnemu.

W mieście przy ul. Kościuszki zlokalizowany jest Szpital Powiatowy, który zapewnia opiekę zdrowotną ludności z terenu powiatu szczecineckiego. Szpital dysponuje 180 łózkami i posiada siedem oddziałów: szpitalny oddział ratunkowy, chorób wewnętrznych, położniczo-ginekologiczny, chirurgii ogólnej i onkologii, chirurgii urazowo-ortopedycznej, anestezjologii i intensywnej terapii, pediatriczny i neonatologiczny. Szpital jest w trakcie rozbudowy.

Ponadto w mieście istnieje 18 aptek m.in. przy ulicach: 28-go Lutego, Wyszyńskiego, Kościuszki, Koszalińskiej i Polnej.

W Szczecinku funkcjonuje Dom Dla Bezdomnych „Zacisze”, który jest ośrodkiem wsparcia prowadzącym miejsca całodobowe okresowego pobytu. W skład Domu wchodzi: pokoje socjalne, Hostel, Punkt Pomocy Bezdomnym i Potrzebującym. Istnieje również dom pomocy społecznej – Dom „Na Świątkach” zlokalizowany przy ul. St. Staszica.

Przy ul. Wiejskiej mieści się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej posiadający bardzo szeroką ofertę pomocy. W 2015 r. MOPS realizował również 8 programów i projektów socjalnych.

## **6.6. Kultura, sport i rekreacja**

Na terenie miasta działa Samorządowa Agencja Promocji i Kultury SAPIK, która organizuje masowe oraz kameralne imprezy kulturalne, promuje turystycznie i gospodarczo miasto oraz świadczy usługi dla firm.

Innymi jednostkami podległymi samorządowi miejskiemu, prowadzące działalność kulturalną są: Szczecinecka Biblioteka Publiczna im B. Horodyskiego, która dodatkowo pełni funkcję biblioteki powiatowej, Miejska Biblioteka Publiczna im. K. Makuszyńskiego i Kino „Wolność”.

Od 1914 r. działa w Szczecinku Muzeum Regionalne, które gromadzi przede wszystkim zbiory regionalne. Prowadzi też działalność oświatową (zajęcia dla dzieci i młodzieży) oraz w niewielkim stopniu naukową. W pracowni konserwatorskiej muzeum dokonuje się mniej skomplikowanych zabiegów konserwatorskich obiektów zabytkowych. Instytucja mieści się w budynku dawnej Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Szkolnej.

Przy ul. Piłsudskiego istnieje Ośrodek Sportu i Rekreacji w Szczecinku zajmujący się propagowaniem kultury fizycznej poprzez właściwe utrzymanie i udostępnianie obiektów sportowych oraz organizację imprez sportowo-rekreacyjnych i turystycznych. Do OSiRu należą następujące obiekty: 3 hale widowiskowo-sportowe, hala lekkoatletyczna z bieżnią, 2 boiska o sztucznej nawierzchni do piłki ręcznej i koszykówki, stadion miejski z płytą trawiastą oraz 2 boiskami treningowymi z trawy naturalnej, w tym jedno z żuźlową bieżnią lekkoatletyczną oraz 2 boiska do plażowej piłki siatkowej. Razem około 10 ha terenu rekreacyjno-sportowego.

W odległości 500 m od głównego kompleksu OSiR znajduje się centrum tenisa ziemnego, plaża miejska z kąpieliskiem strzeżonym i wypożyczalnią sprzętu pływającego położona w parku miejskim oraz najdłuższy w Europie, mierzący 1 098 m, wyciąg nart wodnych.

Ważne zaplecze rekreacyjne stanowi tzw. Mysia Wyspa, półwysep na środkowo-zachodnim brzegu jeziora Trzesiecko. Znajduje się tu plaża miejska, a do pomostów przybijają spacerowe statki, motorowe łodzie i wodne taksówki.

W Szczecinku funkcjonuje także zespół krytych basenów Aqua-Tur położony przy kompleksie obiektów sportowych OSiRu. Pływalnia dysponuje basenem sportowym, rekreacyjnym, zjeżdżalnią z basenem, wanną do hydromasażu i brodzikiem dla dzieci. W wyposażeniu dodatkowym są sauny oraz solaria. W budynku pływalni zlokalizowano ponadto kawiarnię-bar oraz sklepik.

W sezonie letnim po jeziorze Trzesiecko pływają Tramwaj Wodny „Bayern” oraz Statek Spacerowy „Księżna Jadwiga”.

Ponadto w budowie jest przystań żeglarska i stacja wędkarska. Stanica powstaje na terenie dawnego ośrodka TKKF Fala, obok plaży wojskowej przy ul. Kilińskiego. Będą pływające pomosty, przy których można będzie przycumować około 50 łódek, wiata dla

wędkarzy, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, slip do wodowania łodzi, oświetlenie oraz toaleta.

### **6.7. Warunki życia mieszkańców**

Za jeden z największych atutów miasta należy uznać rolę ośrodka powiatowego, co skutkuje wiele lepszym dostępem do usług publicznych mieszkańców Szczecinka niż mieszkańców miejscowości sąsiednich. Sprzyja to również lokalizacji usług komercyjnych wyższego rzędu, które, tak jak i urzędy, znajdują odbiorców nie tylko wśród ludności miasta, ale także wśród osób odwiedzających Szczecinek w celu załatwienia spraw urzędowych.

Pełen dostęp do infrastruktury jest niezwykle korzystny z punktu widzenia lokalizacji inwestycji, które mogą być źródłem pracy dla mieszkańców miasta. Ponadto Szczecinek posiada spore rezerwy terenowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Rezerwy te są wyposażone w infrastrukturę lub ich wyposażenie nie stanowi żadnego utrudnienia w procesie inwestycyjnym, ze względu na bliskość terenów dysponujących infrastrukturą.

Niewątpliwie silny wpływ na warunki życia w mieście ma dostępność do terenów rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej. Położenie miasta nad jeziorami, istnienie dużego terenu zieleni urządzonej i spora, wciąż rozbudowywana, baza rekreacyjna, wpływają wydatnie na podniesienie jakości życia w Szczecinku.

Niestety istnieje również szereg czynników wpływających na obniżenie standardu życia w mieście. Za najważniejsze z nich, z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, należy uznać:

- zastój w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym,
- sąsiedztwo firmy Kronospan Sp. z o.o.,
- problemy komunikacyjne, związane głównie z brakiem wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi ekspresowej S-11, brakiem domknięcia zachodniej obwodnicy do węzła z drogą ekspresową S-11 oraz niewystarczającym skomunikowaniem z centrum wschodniej części miasta, położonej poniżej linii kolejowych.

## **7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Za zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta odpowiedzialne są przede wszystkim: Komenda Powiatowa Policji zlokalizowana przy ul. Polnej 25, Straż

Miejska przy ul. Karlińska 15 oraz Państwowa Powiatowa Straż Pożarna przy ul. 1-go Maja 61.

### **7.1. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na obszarze miasta Szczecinek nie zostały dotychczas ustalone miejsca występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi. Analiza materiałów dotyczących takich terenów, udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, nie wskazuje na możliwość występowania ruchów masowych w granicach administracyjnych miasta.

Jak wynika natomiast z dokumentacji geologiczno-inżynierskich obejmujących działki nr 127/2, 129/2, 128, obręb Szczecinek 0013, skomplikowane warunki geologiczne występują w okolicach ulic 1-Maja i Jana Pawła II.

### **7.2. Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej**

Dla rzek przepływających przez Szczecinek, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej nie sporządził dotąd studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczające granice zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  (średnio raz na sto lat). Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego, na których przedstawia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego rzeka Nizica (km 0-10) zakwalifikowana została do opracowania map zagrożenia powodziowego do końca 2019 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, obecnie na terenie miasta nie występują zdiagnozowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### **7.3. Uwarunkowania wynikające z wystąpienia poważnych awarii**

Zgodnie z prowadzonym przez Wojewódzką Komendę Straży Pożarnej w Szczecinie rejestrem zagrożeń związanych z poważnymi awariami przemysłowymi, spośród zakładów objętych szczególnym nadzorem prewencyjnym, na terenie miasta do zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) zaliczony został zakład Kronospan Chemical Szczecinek Sp. z o.o. produkujący kleje, formalinę w roztworze oraz emulsje parafinowe na potrzeby fabryki przemysłu drzewnego Kronospan Szczecinek Sp. z o.o. Zagrożenie związane jest z magazynowaniem formaliny, metanolu oraz trójetyloaminy

i dotyczyć może: skażenia toksycznego gazami pożarowymi, skażenia ekologicznego, pożaru lub wybuchu. Zakład zlokalizowany jest przy ul. L. Waryńskiego 1. Część działalności zakładu objęta jest Raportem o Bezpieczeństwie, będącym w dyspozycji Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie. Dokument przewiduje kilka scenariuszy zdarzeń w przypadku awarii zbiorników lub instalacji.

W Szczecinku znajduje się również jeden zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZZR), zakwalifikowany tak, ze względu na magazynowanie amoniaku. Jest to zakład PPHU „BIURKOM FLAMPOL” Sp. z o.o. Przetwórnia Owoców i Warzyw w Szczecinku zlokalizowany przy u. Koszalińskiej 86.

Ponadto zagrożenie wystąpienia poważnej awarii lub zdarzenia o znamionach poważnej awarii istnieje na trasach przewozu materiałów niebezpiecznych. W przypadku Szczecinka dotyczy to przede wszystkim:

- drogi krajowej nr 11 – ul. Narutowicza (rzeka Nizica),
- trasy kolejowej Szczecinek – Słupsk (rzeka Gwda),
- trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Okonek-Sitno-Sokolniki-Szczecinek ze stacją redukcyjną przy ul. Połnej,
- trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Okonek-Sitno-Szczecinek ze stacją redukcyjną przy ul. Harcerskiej,
- obiektów energetyki o znaczeniu krajowym GPZ Marcelin przy ul. Rybackiej oraz GPZ Leśna przy ul. Leśnej.

## **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

Największy udział we własności gruntów w mieście ma Skarb Państwa. Prawie 50-procentowy udział wynika z objęcia granicami miasta dużego obszaru lasów Nadleśnictwa Czarnobór oraz Nadleśnictwa Szczecinek, a także jeziora Trzesiecko i jeziora Wilczkowo. Ponadto duże tereny użytkowane rolniczo, położone w północnej części miasta pozostają w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i Agencji Mienia Wojskowego.

Pełną strukturę własności gruntów na terenie miasta w 2015 r. przedstawiona została w tabeli nr 13.

Tabela 13. Stan prawny gruntów w Szczecinku.

Lp.	Własność gruntów	Powierzchnia	
		w ha	w %
1	Grunty Skarbu Państwa	2 282	47,1
2	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	198	4,1
3	Grunty komunalne	895	18,5
4	Grunty komunalne w użytkowaniu wieczystym	117	2,4
5	Grunty komunalne osób prawnych oraz grunty o własności nieznanej	21	0,4
6	Grunty osób fizycznych	909	18,8
7	Grunty spółdzielni	28	0,6
8	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	6	0,1
9	Grunty powiatów	165	3,4
10	Grunty województw	18	0,4
11	Grunty spółek prawa handlowego	202	4,2
<b>RAZEM</b>		<b>4 846</b>	<b>100</b>

Źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków, Starostwo Powiatowe w Szczecinku, 2015.

Miasto będzie dążyć do przejmowania gruntów, które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały pod działalność inną niż związaną z rolnictwem. Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych przez Studium powinna w najbliższych latach zmniejszyć udziały Skarbu Państwa na rzecz własności komunalnej i prywatnej.

## 9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta do obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych należą:

- 1) obiekty i obszary objęte formą ochrony przyrody na mocy art. 6 *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz.U. 2015, poz. 1651, ze zm.), szczególnie opisane w rozdziale 3.2;
- 2) lasy w oparciu o przepisy *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. 2015 r., poz. 200 ze zm.), w tym szczególnie lasy ochronne na mocy *Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach* (Dz. U. z 2015 r., poz. 671, ze zm.), szczególnie opisane w rozdziale 3.1 oraz 3.2.4;
- 3) udokumentowane złoża kopalin chronione na mocy art. 125 *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) oraz art. 95 *Ustawy z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U. 2015, poz. 196, ze zm.), opisane w rozdziale 10;



- 4) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską w oparciu o przepisy *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. 2014 r. poz. 1446, ze zm.) oraz umowy międzynarodowe o ochronie nekropolii, szczegółowo opisane w rozdziale 4;
- 5) strefy ochronne ujęć wody wyznaczone w oparciu o *Ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* (Dz.U. 2015, poz. 469, ze zm.).

#### 10. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach administracyjnych miasta nie występują złoża surowców naturalnych o większym znaczeniu. Dawniej dla potrzeb lokalnych wydobywano piasek (pozostały wyrobiska) i kredę jeziorną. Pozostały jeszcze pewne zasoby kredy jeziornej oraz torfu, lecz nie są one eksploatowane.

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie miasta w 2015 r. przedstawia tabela nr 14.

Tabela 14. Udokumentowane złoża kopalin w Szczecinku w 2015 r.

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania	Organ, który zatwierdził dokumentację geologiczną	Nr decyzji	Data wydania decyzji
148	Bugno	kredy	złoże rozpoznane wstępnie	Centralny Urząd Geologii	KZK/012/K/2758/72/73	18.08.73
2208	Kwieciszewo	surowce ilaste ceramiki budowlanej	eksploatacja złoża zaniechana	Centralny Urząd Geologii	KZK/M/291/59	31.01.59
17951	Szczecinek – Leśna	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	Marszałek	WOŚ.III.7427.23.2015.WP	30.12.15

Źródło: Dane zgromadzone w Narodowym Archiwum Geologicznym PIG-PIB, 2015.

W północnej części Szczecinka, w sąsiedztwie jeziora Wielimie zlokalizowane jest udokumentowane, nie eksploatowane złożo kredy jeziornej "Bugno", przydatne do wapnowania gleb. Ww. złożo nie jest objęte koncesjami na jego wydobywanie.

Na działce nr 27, obręb 25, na skraju kompleksu leśnego Czarnobór występuje udokumentowane, obecnie nie eksploatowane, złożo piasków i żwirów „Szczecinek-Leśna”

o powierzchni 3,82 ha. Wielkość zasobów geologicznych ustalonych według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosiła łącznie 576,5 tys. ton.

Ponadto w południowej części miasta w rejonie ul. Piłskiej zlokalizowane jest udokumentowane złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej "Kwieciszewo", którego eksploatacja została zaniechana.

Udokumentowane złoża kopalin mogą stwarzać ograniczenia dla zagospodarowania. W ich zasięgu nie powinno się wprowadzać trwałej zabudowy, która mogłaby uniemożliwić przyszłą eksploatację zasobów.

Biorąc powyższe pod uwagę, na obszarze miasta nie występują żadne obszary ani tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **11. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami**

### **11.1. Transport drogowy**

Miasto pełni rolę ważnego węzła drogowego. Kierunki przebiegu dróg wyznaczają połączenia północ-południe (Poznań – Kołobrzeg) oraz wschód-zachód (Słupsk – Szczecin).

Krzyżują się tutaj dwie drogi o znaczeniu krajowym droga nr 11 (przyszła S-11 Kołobrzeg – Pyrzowice) oraz droga nr 20. Droga nr 11 biegnie z południa na północ kraju od Bytomia, przez Poznań do Kołobrzegu. Obecnie na terenie Szczecinka przebiega ona ulicami: Piłską, Sikorskiego, Słowiańską, Cieślaka, Narutowicza i Koszalińską. Jest to przebieg niezwykle kłopotliwy dla miasta, ze względu na duże natężenie ruchu tranzytowego przejeżdżającego na wielu odcinkach w rejonie zabudowy mieszkaniowej.

Generalny pomiar ruchu w 2010 r. na drodze nr 11 wykazał średni dobowy ruch pojazdów silnikowych w mieście rzędu 12 716 pojazdów na dobę, co świadczy o wzroście od 2005 r. o ponad 2 000 pojazdów. Ruch na odcinkach drogi krajowej nr 11 poza granicami miasta w 2010 r. wyniósł 5 872 pojazdów na odcinku Szczecinek-Okonek i 5 898 pojazdów na odcinku Szczecinek-Bobolice.

Planowana przebudowa drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej i przeniesienie jej lokalizacji na zachód, poza tereny mieszkaniowe, powinna wydatnie odciążać wewnętrzny układ komunikacyjny miasta oraz rozwiązać problem uciążliwości ruchu tranzytowego.

W granicach miasta zlokalizowany jest fragment tylko jednej drogi wojewódzkiej. Jest to droga wojewódzka nr 172 relacji Szczecinek-Połczyn Zdrój, która biegnie obecnie nowym

przebiegiem – po ul. Kołobrzeskiej do ronda z tzw. małą obwodnicą i dalej ul. Trzesiecką do granic miasta. Stary przebieg, dużo mniej korzystny, włączał do drogi wojewódzkiej ulice: Karlińską i Kościuszki powodując utrudnienia w ruchu miejskim.

Przez Szczecinek przebiega obecnie siedem dróg kategorii powiatowej, o łącznej długości około 20 km. Aktualny wykaz dróg powiatowych znajdujących się w granicach administracyjnych miasta przedstawia poniższa tabela.

Tabela 15. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Szczecinek.

Lp.	Nr drogi	Ulice w ciągu drogi	Długość drogi w granicach miasta [w km]
1	1315Z	Trzesiecka, Kościuszki, Jana Pawła II	5,222
2	1284Z	Łowiecka	0,628
3	1274Z	Koszalińska, Bugno	3,675
4	1303Z	Lipowa, Wyszyńskiego, 28 Lutego	2,446
5	1297Z	Staszica	1,130
6	1294Z	Waryńskiego	0,830
7		Leśna	3,360
8	1302Z	Czarnobór	2,563
Razem ulice w ciągu dróg powiatowych			<b>19,854</b>

Źródło: Dane Urzędu Miasta Szczecinek, 2015.

W 2015 r. do dróg miejskich zaliczono 176 dróg. Należą do nich następujące ulice: 1-go Maja, 3-go Maja, 9-go Maja, 28 Lutego (deptak), Armii Krajowej, Artyleryjska, K.K. Baczyńskiego, Bagienna, Boczna, Bohaterów Stalingradu, Bohaterów Warszawy, Brzegowa, Brzozowa, Budowlanych, Bukowa, Chełmińska, Chodkiewicza, Chojnicka, Cicha, Cieślaka (przy Mc Donalds), Cisowa, Czaplinecka, M. Dąbrowskiej, Derdowskiego, Dębowa, Drahimska, Drzymały, Dworcowa, Fabryczna, K.I. Gałczyńskiego, B. Głowackiego, Gołębia, Gotycka, Grudziądzka, Grunwaldzka, Harcerska, Władysława Jagiełły, Jaskółcza, Jasna, Jastrzębia, Jesionowa, Jeziorna, Jodłowa, Junacka, Kamienna, harcm. A. Kamińskiego, Kanałowa, Karlińska, Kasztanowa, Kaszubska, Kilińskiego, Klasztorna, S. Kisielewskiego, Klonowa, J. Kochanowskiego, gen. T. Bora-Komorowskiego, M. Konopnickiej, M. Kopernika, Kosińskiego, Krakowska, Kręta, Krucza, L. Kruczkowskiego, Królowej Jadwigi, Ks. Elżbiety, Kukulcza, Kwiatowa, J. Lelewela, częściowo Leśna, B. Limanowskiego, Lwowska, łącznik Kopernika-Reja, I. Łukasiewicza, Łódzka, Malborska, Mariacka, J. Matejki, dr G. Matusewicz, Mazurska, Mestwina, A. Mickiewicza, Mierosławskiego, Miła, Miodowa, Młynarska, Młyńska, Modrzewiowa, S. Moniuszki, Myśliwska, Niecała, C.K. Norwida, Nowa, Obrońców Westerplatte, Ogrodowa,

gen. L. Niedźwiadka-Okulickiego, J. Ordona, Orla, Orzechowa, Parkowa, marszałka J. Piłsudskiego, Pl. Kamińskiego, Pl. Młyński, Pl. Zesłańców Sybiru, Pl. Sowińskiego, Pl. Wazów, Pl. Wolności, E. Plater, Podgórna, Podwale, Polna, Pomorska, Stanisława Augusta Poniatowskiego, Powstańców Wielkopolskich, Poznańska, H. Poświatowskiej, B. Prusa, Przemysłowa, Pułaskiego, M. Reja, gen. S. Grota-Roweckiego, Rybacka, Rieczna, Rzemieślnicza, Sadowa, H. Sienkiewicza, P. Skargi, M. Curie-Skłodowskiej, Skowronkowa, Słoneczna, J. Słowackiego, Słowicza, Słupska, Sosnowa, Sowia, Sójcza, Spółdzielcza, Strażacka, Strefowa, Wł. Szafera, Szarych Szeregów, Szczecińska, Szewska, Szkolna, K. Szymanowskiego, Toruńska, gen. M. Tokarzewskiego-Karaszewicza, R. Traugutta, Turystyczna, J. Tuwima, Warmińska, Warszawska, L. Waryńskiego, Wiatraczna, Wiejska, Wierzbowa, Wileńska, Winniczna, Wiśniowa, Witolda, Wodociągowa, Wojska Polskiego, gen. J. Wybickiego, Wypoczynkowa, S. Wyspiańskiego, Wyścigowa, Zamkowa, T. Zana, Zaulek, Zawiszy, Zielona, Ziemowita, Żeglarska i Żurawia.

Układ dróg miejskich wymaga przeprowadzenia częściowej modernizacji lub budowy nowych dróg. Większość z nich już wykonano. Gruntownych remontów i modernizacji wymagają niektóre drogi zlokalizowane na terenach przyłączonych do miasta w 2010 r.

Ruch rowerowy w mieście, w większości, skupiony jest na ścieżkach rowerowych, których łączna długość w 2015 r. wynosiła około 25 km. W Szczecinku wyróżnić można 5 ciągów komunikacji rowerowej.

Najdłuższa i najbardziej atrakcyjna krajobrazowo ścieżka rowerowa przebiega równoległe do linii brzegowej jeziora Trzesiecko, częściowo w parku miejskim. Nad jeziorem rozpoczyna się i kończy 5 turystycznych szlaków rowerowych.

Drugą bardzo atrakcyjną trasę rowerową stanowi „Pętla Wilczkowska” o całkowitej długości 8,7 km. Bierze ona swój początek przy wpływie Mulistego Potoku do jeziora Trzesiecko, przecina drogę gruntowo-asfaltową Świątki-Trzesieka, prowadzi dookoła jeziora Wilczkowo i dalej przez Janowo do Trzesieki. Kończy się przy skrzyżowaniu ul. Żeglarskiej i ul. Brzegowej.

## 11.2. Transport kolejowy

Miasto Szczecinek stanowi węzeł kolejowy, w którym krzyżują się 3 linie:

- linia I-rzędna nr 210 relacji Chojnice-Runowo Pomorskie, prawie na całej długości dwutorowa, niezelektryfikowana, 12-kilometrowy odcinek ze Szczecinka w kierunku Chojnic jest jednotorowy,

- linia nr 405 relacji Piła–Ustka, jednotorowa, na odcinku z Piły do Szczecinka I-rzędna, zelektryfikowana, na odcinku ze Szczecinka do Ustki II-rzędna, nieelektryfikowana,
- linia I-rzędna nr 404 relacji Szczecinek-Kołobrzeg, jednotorowa, zelektryfikowana.

Obecnie trwają prace nad realizacją zadania „Modernizacja regionalnej linii kolejowej 210 na odcinku Szczecinek-Runowo Pomorskie” oraz zadania „Rewitalizacja regionalnej linii olejowej 405 na odcinku Szczecinek-Słupsk-Ustka wraz z przebudową układu torowego na stacjach Słupsk i Ustka”.

### 11.3. Transport wodny

Transport wodny w mieście realizowany jest na szlaku wodnym wytyczonym na jeziorze Trzesiecko i obsługiwany jest przez szczecinecki tramwaj wodny „Bayern”, statek spacerowy „Księżna Jadwiga” oraz taksówki wodne. Użytkownicy tej formy transportu korzystać mogą z 9 przystanków rozmieszczonych wokół jeziora.

### 11.4. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzeniem w wodę Szczecinka i okolicznych gmin zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinku poprzez system wodociągowy, do którego należą: stacja uzdatniania wody, stacje podnoszenia ciśnienia, sieci wodociągowe (magistralne, przesyłowe, rozdzielcze, przyłącza wodociągowe) oraz armatura (regulatory ciśnienia, zasuwy, hydranty). System wodociągowy zarządzany jest zdalnie i monitorowany przez 24 godziny na dobę. Nad jakością fizykochemiczną i mikrobiologiczną wody czuwa akredytowane laboratorium PWiK.

Szczecinek pobiera wodę z ujęcia (Stacji Uzdatniania Wody „Bugno”), które zlokalizowane jest przy ul. Bugno, w północnej części miasta, między jeziorem Wielimie, szosą do Sporego i linią kolejową Szczecinek–Białogard. Stacja uzdatniania wody została oddana do wstępnej eksploatacji w 1989 r. Woda pobierana jest w ujęciu na podstawie pozwolenia wodnoprawnego z dnia 28.11.2005 r., ważnego do dnia 30.11.2025 r., za pomocą 8 studni głębinowych o średniej głębokości 125 m, średnicy 406 mm i wydajności od 90 do 120 m<sup>3</sup>, wykonanych w latach 1968-1987.

Dobowa zdolność produkcyjna ujęcia wynosi 8 000 m<sup>3</sup>/d, natomiast rzeczywista produkcja dobową to średnio 5 200 m<sup>3</sup>/d. Aktualnie ujęcie jest zatem wykorzystywane w 65% swojej wydajności. Do wykorzystania na potrzeby rozwoju miasta i związanego z nim

wzrostu zapotrzebowania na wodę pozostaje zatem 28 00 m<sup>3</sup>/d. W ciągu ostatnich lat obserwuje się sukcesywny spadek zużycia wody w gospodarstwach domowych – w roku 2008 jeden mieszkaniec zużywał średnio 39,6 m<sup>3</sup> wody, a w roku 2013 już tylko 34,3 m<sup>3</sup>.

Długość sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie miasta wynosi 133,2 km. Stan techniczny sieci wodociągowej uznaje się za dobry, a jej dostępność jest niemal 100-procentowa, nie licząc terenów w zachodniej części, które zostały przyłączone do Szczecinka na początku 2010 r. Sieć wodociągowa jest systematycznie modernizowana, a jej rozbudowa prowadzona jest zgodnie z kierunkami rozwoju miasta wskazanymi w studium.

Ponadto w granicach miasta zlokalizowanych jest kilka indywidualnych ujęć wód podziemnych, których dokumentacje geologiczne zgromadzone są w zasobach powiatowego archiwum geologicznego. Organem zatwierdzającym dokumentacje geologiczne dla wymienionych ujęć był Starosta Szczecinecki, jedynie dla działki nr 63/12 decyzja zatwierdzona została przez Marszałka Województwa. Wykaz ww. ujęć zawiera tabela nr 16.

Tabela 16. Wykaz ujęć wód podziemnych na terenie miasta Szczecinek.

Lp.	Działka/adres	Wnioskodawca	Wydajność Qe [m <sup>3</sup> /h]	Głębokość ujęcia [m]	Data zatwierdzenia
1	63/12, obr. 19	Kronospan Szczecinek	S1B/94 60,0	113,0	06.09.2011
2	38/11 obr. 19 41/6 obr. 19	Krono-Chem Sp. z o.o	S3 50,0 S4 50,0	131,0 128,0	05.05.2005
3	25/16 (obecnie 25/49, obr. 22	osoba prywatna	3,0	19,0	22.04.2004
4	10/11 i 10/12 (obecnie 10/30, obr. 22	osoba prywatna	2,8	23,0	19.10.2004
5	42 (obecnie 42/1), obr. 09	osoba prywatna	3,8	34,0	07.06.2004
6	39, obr. 09	PZD im. Zjednoczenia	5,0	28,5	09.08.2004
7	81/2, obr. 12	Polspan Sp. z o.o.	15,5	25,0	03.02.2005
8	12/1, obr. 21	Elmilk Sp. z o.o.	S1 50,0 S2 50,0	110,0 26,5	11.03.2008
9	571 (obecnie 572/1), obr. 07	Burmistrz Miasta Szczecinek	14,3	12,3	24.09.2010
10	77/110, obr. 28	Burmistrz Miasta Szczecinek	5,5	19,5	20.10.2011
11	12, obr. 04	Biurkom-Flampol Sp.	35,8	94,0	w trakcie

Źródło: Powiatowe archiwum geologiczne, 2015.

### 11.5. Odprowadzanie ścieków

Odprowadzeniem i zagospodarowaniem ścieków w Szczecinku i okolicznych gminach zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinku poprzez system kanalizacji sanitarnej, na który składają się: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i sieci kanalizacyjnej tłocznej oraz przyłącza kanalizacyjne. System kanalizacyjny zarządzany jest zdalnie i monitorowany przez 24 godziny na dobę.

Szczecinek posiada jedną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w północno-wschodniej części miasta, przy ul. Rybackiej 5. Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne obowiązujące do dnia 27 stycznia 2021 r. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest ciek Wilczy Kanał i dalej jezioro Wielimie. W 2010 r. została zakończona kompleksowa modernizacja ww. oczyszczalni. Odbiera ona ścieki również z terenów wsi: Radacz, Parsęko, Dębowo, Skotniki, Godzimirz, Marcelin, Mosina, Gałowo, Trzcinnno, Dałęcino, Sitno, Gwda Wielka, Gwda Mała, Jelenino i Kucharowo. Obecnie jej dobową przepustowość wynosi 12 000 m<sup>3</sup>/d, natomiast rzeczywisty napływ ścieków do oczyszczalni wynosi około 6 000 m<sup>3</sup>/d. Wynika z tego, że 50-procentowa rezerwa technologiczna może zostać wykorzystana na potrzeby rozwoju miasta.

W ostatnich latach ilość wytwarzanych w granicach miasta ścieków uległa znacznemu zmniejszeniu. W roku 2005 wynosiła 1 808 600 m<sup>3</sup>, w 2010 r. – 1 602 000 m<sup>3</sup>, a w 2013 r. – 1 503 000 m<sup>3</sup>.

Ścieki z terenu całego miasta są doprowadzane do oczyszczalni za pomocą czterech głównych kolektorów sanitarnych o średnicy od 200 do 1 000 mm. Długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 114,7 km. Stan techniczny sieci jest dobry, a jej dostępność niemal 100-procentowa, nie licząc terenów w zachodniej części, które zostały przyłączone do Szczecinka na początku 2010 r. Sieć kanalizacyjna jest systematycznie modernizowana, a jej rozbudowa prowadzona jest zgodnie z kierunkami rozwoju miasta wskazanymi w studium.

Ponadto Szczecinek posiada system odprowadzania wód opadowych i roztopowych, którego odbiornikiem jest jezioro Trzesiecko i jezioro Wielimie. Długość sieci kanalizacji deszczowej w mieście wynosi 85,7 km, w tym 60,8 km przebiega w drogach miejskich. Stan techniczny sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń podczyszczających jest dobry.

## 11.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w sektorze komunalnym i gospodarczym na terenie Szczecinka regulowana jest „Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012-2017, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023”, przyjętym Uchwałą Nr XVI/219/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 czerwca 2012 r. Zgodnie z ww. Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami miasto Szczecinek należy do szczecineckiego regionu gospodarki odpadami. Za gospodarkę odpadami komunalnymi w mieście odpowiada Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

Na terenie miasta odpady komunalne powstają głównie w gospodarstwach domowych i odbierane są w postaci zmieszanej lub selektywnej. W 2014 r. ilość zebranych odpadów komunalnych na terenie miasta Szczecinek wynosiła 17 686 Mg. Niesegregowane odpady komunalne zagospodarowane zostały głównie w regionalnej instalacji mechaniczno-biologicznej w MPMO Wardyń Górny Sp. z o.o. Druga instalacja regionalna zlokalizowana jest w Mirowie. Moce przerobowe ww. regionalnych instalacji są obecnie wystarczające.

Na terenie miasta, w jego zachodniej części przy ul. Łowieckiej istnieje składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, będące regionalną instalacją zastępczą do przetwarzania odpadów komunalnych dla regionu szczecineckiego. Instalacja zastępcza może przyjmować odpady wyłącznie, gdy znajdująca się w danym regionie instalacja regionalna uległa awarii lub nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn oraz do czasu uruchomienia regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

W Szczecinku funkcjonują ponadto 2 punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych:

- PSZOK przy ul. Łowieckiej,
- PSZOK przy ul. Cieślaka 6c.

Z analiz stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta wynika, że system gospodarki odpadami komunalnymi w Szczecinku funkcjonuje prawidłowo.

## 11.7. Zaopatrzenie w gaz

Miasto jest zasilane wysokometanowym gazem ziemnym GZ-50 prowadzonym z rurociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 relacji Sitno–Szczecinek do stacji redukcyjnej I stopnia przy ul. Harcerskiej. Możliwości przepustowe instalacji stacji przy ul. Harcerskiej wynoszą  $Q = 10\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$ .



Ww. stacja zasila miasto poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia oraz cztery stacje redukcyjne II stopnia. Długość czynnej sieci gazowej niskiego ciśnienia wynosi 84,1 km, a sieci gazowej średniego ciśnienia 80,4 km.

Z sieci gazowej korzysta ponad 90% ogółu mieszkańców miasta. W ostatnich latach, zgodnie z tendencją eliminacji przestarzałych technologii opartych na paliwach stałych, zwiększa się zużycie gazu na potrzeby ogrzewania kosztem ogrzewania paliwami stałymi.

### **11.8. Zaopatrzenie w ciepło**

Dostarczaniem energii cieplnej na terenie miasta zajmuje się przede wszystkim MEC Sp. z o.o. w Szczecinku. Przedsiębiorstwo przesyła ciepło do około 70% obiektów w mieście i ogrzewa ponad 600 tys. m<sup>2</sup> powierzchni. System ciepłowniczy miasta tworzą 3 duże kotłownie miałowe, wysokotemperaturowe o łącznej mocy 51 560 kW, wyposażone w kotły o zautomatyzowanym procesie technologicznym oraz instalacje odpylające. Są to kotłownie:

- KR-I przy ul. Kołobrzeskiej,
- KR-II przy ul. Sikorskiego,
- BROWAROWA przy ul. Cieślaka.

Ponadto istnieje 19 lokalnych kotłowni gazowych o łącznej mocy 13 631 kW. Ogólna moc cieplna systemu wynosi 64,17 MW. Długość czynnej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów wynosi 22,6 km, a sieci niskich parametrów 20 km. Odbiorcy ciepła podłączeni są do sieci za pośrednictwem 88 węzłów cieplnych.

Zakres przyłączeń do miejskiej sieci cieplnej w następnych latach i tym samym likwidacja niskiej emisji, będzie się powiększał także z uwagi na obowiązujące przepisy Prawo Budowlane i Prawo Energetyczne dotyczące efektywności energetycznej.

### **11.9. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

W granicach miasta Szczecinek zlokalizowane są dwie stacje transformatorowe 110/15 kV – „GPZ Szczecinek Leśna” oraz „GPZ Szczecinek Marcelin”.

Ww. stacje zasila łącznie 5 napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV. Są to linie relacji: „Czarne – Szczecinek”, „Okonek – Szczecinek Leśna”, „Szczecinek Marcelin – Silnowo”, „Szczecinek Marcelin – Szczecinek Leśna” i „Żydowo – Szczecinek Marcelin”.

Miasto zasilane jest siecią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV, które mogą kolidować

z planowaną zabudową. Stan sieci określa się jako dobry. Dostępność energii elektrycznej nie stanowi utrudnienia przy realizacji inwestycji.

Aktualny układ sieci elektroenergetycznych zasilających miasto, zapewnia rezerwę mocy dla wzrostu zapotrzebowania.

#### 11.10. Dostęp do infrastruktury terenów niezabudowanych

Wyznaczone obszary niezabudowane, stanowiące potencjalne tereny rozwojowe miasta, ze względu na sąsiedztwo terenów zainwestowanych mają zwykle dobry dostęp do sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Poniższa tabela prezentuje analizę uwarunkowań wynikających ze stanu systemów infrastruktury, dla poszczególnych terenów niezabudowanych.

Tabela 17. Analiza dostępności infrastruktury dla terenów niezabudowanych.

Numer obszaru	Dostępność infrastruktury
I	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Sąsiednie tereny mają dostęp do sieci elektrycznej i wod-kan. W przyszłości skomunikowany z węzła S-11.
II	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. W sąsiedztwie zlokalizowane ujęcie wody. Dobry dostęp do sieci elektrycznej, natomiast niedostateczny w sieć wod-kan. Obszar w części zachodniej może być skomunikowany przez ul. Bugno, we wschodniej z ul. Słupskiej (DK 20). Części północna i południowa odcięte przez brzeg jeziora Wielimie oraz linię kolejową.
III	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Na południu sąsiaduje z terenami osiedli mieszkaniowych z dostępem do sieci elektrycznej, wod-kan, gazowej i ciepłowniczej. Może być skomunikowany z ul. Kołobrzeskiej.
IV	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Sąsiednie tereny z dostępem do sieci elektrycznej i wod-kan. Skomunikowany przez ul. Rybacką oraz Słupską (DK 20)
V	Obszar częściowo wyposażony w infrastrukturę. W najbliższym sąsiedztwie osiedle mieszkaniowe MarceLin. Bardzo dobry dostęp do sieci elektrycznej i dobry do sieci wod-kan. Skomunikowany przez ul. Słupską (DK20).
VI	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Dostęp do sieci utrudniony ze względu na przebieg linii kolejowych. Teren bez dostępu do komunikacji.
VII	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Ze względu na wielkość obszaru i brak dostępu do infrastruktury mogą zaistnieć poważne trudności z podłączeniem poszczególnych sieci. Komunikacja utrudniona z uwagi na przebieg linii kolejowych.
VIII	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Od południa sąsiaduje z terenami z dostępem do sieci elektrycznej oraz wod-kan. Skomunikowany przez ul. Waryńskiego, ul. Strefową oraz ul. Leśną, a w przyszłości bardzo dobrze skomunikowany przez węzeł obwodnicy S-11.
IX	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa z dostępem do sieci elektrycznej. Sieć wod-kan przyległych terenów nie jest połączona z systemem miejskim. Obszar skomunikowany przez ul. Czarnobór i ul. Leśną.

X	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. W sąsiedztwie zabudowa osiedla mieszkaniowego, wyposażona w sieci elektryczną, wod-kan i gazową. Obszar skomunikowania od południa przez sieć dróg dojazdowych osiedla, a od północy przez ul. Strefową. Od strony północnej odcięty przez użytek ekologiczny "Torfowisko Raciborki", od strony zachodniej i wschodniej przez las.
XI	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. W sąsiedztwie zabudowa osiedla mieszkaniowego, wyposażona w sieci elektryczną oraz wod-kan. Istnieje dobra możliwość skomunikowania przez ul. Bukową.
XII	Obszar częściowo wyposażony w infrastrukturę - dostęp do sieci elektrycznej. Kanalizacja i wodociąg realizowane systemem indywidualnym w poszczególnych gospodarstwach. Komunikacja przez ul. Wierzbową do ul. Piłskiej (DK 11).
XIII	Obszar częściowo wyposażony w sieć elektryczną i wod-kan. W najbliższym sąsiedztwie osiedle mieszkaniowe Raciborki. Skomunikowany przez drogi osiedla Raciborki do ul. Fabrycznej lub ul. Miodowej.
XIV	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Dostęp do sieci z osiedla Raciborki utrudniony ze względu na warunki fizjograficzne - teren torfowisk. Komunikacja utrudniona przez przebieg linii kolejowej.
XV	Obszar częściowo wyposażony w infrastrukturę. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową osiedla na tzw. Sójczym Wzgórzu z dostępem do sieci elektrycznej, wod-kan i gazowej. Skomunikowany przez ul. Sowią z ul. Kościuszki.
XVI	Obszar położony w centrum miasta, wyposażony we wszystkie sieci. Doskonale skomunikowany.
XVII	Obszar niewyposażony w infrastrukturę. Ze względu na wielkość obszaru i brak sąsiedztwa z dostępem do infrastruktury mogą zaistnieć poważne trudności z podłączeniem poszczególnych sieci. Komunikacja utrudniona ze względu na przebieg linii kolejowej i zachodniej obwodnicy miasta.
XVIII	Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną, jedynie środkowo-wschodniej części. Osiedle mieszkaniowe przy ul. Sójczej oraz tereny historycznej wsi Trzesieka wyposażone w sieci elektryczną, wod-kan i gazową. Obszar dobrze skomunikowany przez ul. Trzesiecką oraz połączone z nią ulice: Sójczą, Skowronkową, Turystyczną, Wczasową, Wypoczynkową, Łowiecką, Żeglarską i Brzegową. Na południowym wschodzie odcięty przez brzeg jeziora Trzesiecko.
XIX	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Ze względu na wielkość obszaru i brak sąsiedztwa z dostępem do infrastruktury mogą zaistnieć poważne trudności z podłączeniem poszczególnych sieci. Komunikacja odbywa się z ul. Żeglarskiej.
XX	Obszar wyposażony w sieci elektryczną oraz wod-kan. Dojazd przez las do ul. Wilczkowskiej na południu lub ul. Brzegowej na północy. Komunikacja utrudniona, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z jeziorem Trzesiecko i kompleksem Klasztorny Las.
XXI	Obszar wyposażony w sieci elektryczną oraz wod-kan. Dojazd przez drogę leśną do ul. Wilczkowskiej na południu lub ul. Brzegowej na północy.
XXII	Obszar dość dobrze wyposażony w sieć wod-kan, gazową i elektryczną. Duży obszar skomunikowany jedynie poprzez jeden zjazd (ul. Staszica) z ul. Szczecińską (DK 20). Komunikacja utrudniona przez: przebieg linii kolejowej na Stargard Szczeciński na południu, kompleks leśny na północy i jezioro Trzesiecko na wschodzie. W północno-wschodniej części istnieje sieć ulic dojazdowych podłączonych do ul. Staszica.
XXIII	Obszar częściowo wyposażony w infrastrukturę. Pełna infrastruktura dostępna w otaczających drogach publicznych. Bardzo dobrze skomunikowany przez ulice: Wodociągową, Szafera i Lipową.

## **12. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Jednym z wymaganych ustawowo ustaleń zawartych w planach zagospodarowania przestrzennego województw jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W planie uwzględnia się te inwestycje, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością.

Głównymi celami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzonym uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r., dla obszaru administracyjnego miasta Szczecinek są:

- 1) II etap budowy obejścia miasta Szczecinek w ciągu drogi nr 172 (odcinek do drogi nr 11) – zadanie wojewódzkie nieujęte w planach finansowych województwa, stanowiące kontynuację zadań realizowanych;
- 2) rozbudowa oczyszczalni ścieków ze względu na przepustowość oraz modernizacja części obiektów (oczyszczalnia w Szczecinku) – zadanie wynikające z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Powyższe zadania stanowią ustalenia lub zalecenia, które należy uwzględnić w polityce przestrzennej, realizowanej na poziomie lokalnym lub regionalnym.

## **13. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta**

### **13.1. Wyniki analiz środowiskowych**

Podstawowa analiza środowiskowa opisująca stan i jakość środowiska Szczecinka oraz przedstawiająca ograniczenia i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań środowiskowych, wykonana została w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym specjalnie dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania wynikające ze stanu i jakości środowiska zaimplementowane zostały m.in. w rozdziale 3, 7, 10 i 11 części I studium, a wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego uwzględniono w kierunkach studium, zarówno w części tekstowej, jak i na załączniku graficznym.

### 13.2. Wyniki analiz społecznych

Jeszcze przed przystąpieniem do sporządzania studium prowadzono analizy wniosków złożonych przez mieszkańców Szczecinka, dotyczących zmiany polityki przestrzennej miasta w wybranych jego fragmentach. Również podczas całej procedury sporządzania studium wpływały zarówno wnioski i postulaty, które były szczegółowo analizowane i część z nich została uwzględniona w studium.

Ponadto szczegółowe analizy społeczne dotyczące takich zagadnień społecznych, jak: struktura demograficzna, zasoby mieszkaniowe, rynek pracy, stan oświaty i opieki zdrowotnej, opisane zostały w rozdziale 5 i 6.

### 13.3. Analizy ekonomiczne

Uchwałą nr XVIII/158/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. Rada Miasta Szczecinek uchwaliła budżet miasta na rok 2016. Ustalono w nim dochody budżetu miasta Szczecinek w wysokości 122 446 510 zł, z tego:

- dochody bieżące w wysokości 114 102 510 zł,
- dochody majątkowe w wysokości 8 344 000 zł.

Ustalono również wydatki budżetu miasta w wysokości 124 194 822 zł, z tego:

- wydatki bieżące w wysokości 109 633 822 zł,
- wydatki majątkowe w wysokości 14 561 000 zł.

Tabela 18. Informacja o sumach bilansujących budżet miasta Szczecinek na 2016 r.

<b>Dochody i przychody</b>		<b>Wydatki i rozchody</b>	
1. Dochody	- 122 446 510	1. Wydatki	- 124 194 822
2. Wolne środki	- 7 000 000	2. Spłata kredytów	- 5 251 688
<b>Suma bilansująca</b>	<b>129 446 510</b>	<b>Suma bilansująca</b>	<b>129 446 510</b>

Zródło: Uchwała Rady Miasta Szczecinek Nr XVIII/158/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r.

Ustalono ponadto przychody budżetu miasta na poziomie 7 000 000 zł i rozchody budżetu na poziomie 5 251 688 zł. W budżecie utworzono rezerwę ogólną w wysokości 400 000 zł oraz rezerwy celowe przeznaczone na realizację zadań własnych z zakresu zarządzania kryzysowego – 370 000 zł oraz repatriacji rodziny pochodzenia polskiego

z terenów azjatyckich byłego ZSRR – 137 500 zł. Dodatkowo ustalono różnego rodzaju dotacje przedmiotowe i celowe.

Uchwała budżetowa została przekazana Regionalnej Izbie Obrachunkowej, która zaopiniowała możliwość sfinansowania deficytu budżetowego pozytywnie. Źródłem pokrycia deficytu będą przychody pochodzące z wolnych środków.

Możliwość racjonalnego prognozowania gospodarki finansowej jednostek samorządu terytorialnego w dłuższym horyzoncie czasu, w sposób pozwalający na analizę możliwości inwestycyjnych oraz związaną z tym ocenę możliwości zaciągania i spłaty zadłużenia stwarza Wieloletnia Prognoza Finansowa. W wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016-2025 wykonano prognozę dochodów i wydatków. Na potrzeby szacowania dochodów dokonano podziału dochodów na:

- dochody bieżące obejmujące m.in. podatki i opłaty, w tym podatek od nieruchomości, udział w podatku dochodowym od osób fizycznych – PIT i udział w podatku od osób prawnych – CIT, czy subwencje z budżetu państwa,
- dochody majątkowe obejmujące m.in. dotacje na zadania inwestycyjne.

Prognozowane wydatki, podobnie jak dochody podzielono na wydatki bieżące i wydatki majątkowe. Prognozowane wydatki majątkowe na lata 2016-2025 uwzględniają i zabezpieczają środki finansowe na realizację kontynuowanych zadań inwestycyjnych. Ponadto uwzględnione są środki na inwestycje noworozpoczynane w 2016 r.

W wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016-2025 nie zostały zaplanowane do zaciągnięcia kredyty i pożyczki. W roku 2016 zaplanowano po stronie przychodów wolne środki w kwocie 7 000 000 zł. W 2016 r. planowana relacja łącznej spłaty długu do planowanych dochodów wynosi 6,42%, przy dopuszczalnym na ten rok wskaźniku spłat w wysokości 12,13%. W dalszych latach objętych prognozą kwoty spłat nie przekroczą dopuszczalnych górnych limitów. Biorąc powyższe pod uwagę, planowany deficyt budżetowy, ze względów formalnych jest możliwy do sfinansowania przychodami pochodzącymi z wolnych środków z lat ubiegłych.

Przyjęta przez Radę Miasta Szczecinek prognoza kwoty długu sporządzona została na lata 2016-2025 i zakłada w tym okresie całkowitą spłatę zadłużenia z tytułu zaciągniętych zobowiązań, a tym samym spełnia wymogi określone w przepisach odrębnych. W całym okresie objętym prognozą łączna kwota przypadających do spłaty w danym roku budżetowym zobowiązań z tytułu zaciągniętego długu wraz z należnymi odsetkami nie przekroczy maksymalnego indywidualnego limitu spłaty zobowiązań.

Biorąc powyższe pod uwagę, prognozowane przez miasto obciążenie budżetu spłatą długu publicznego w latach 2016-2025 należy uznać za dopuszczalne, przy założeniu realizacji dochodów oraz utrzymaniu poziomu wydatków przyjętych w wieloletniej prognozie finansowej.

Zarządzeniem Nr 17/2016 Burmistrza Miasta Szczecinek z dnia 4 lutego 2016 r. dokonano zmian w budżecie. W wyniku zmian budżet miasta zamyka się po stronie:

- dochodów 124 402 970,32 zł,
- wydatków – 126 151 282,32 zł, w tym dotacje na zadania zlecone 11 767 672, 32 zł.

Deficyt w budżecie w kwocie 1 748 312 zł zostanie pokryty przychodami z wolnych środków.

### 13.4. Analiza SWOT

Poniżej przedstawiono wyniki poszczególnych analiz w formie analizy SWOT, która jest jedną z najlepszych metod określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Pozwala ona na określenie silnych i słabych stron miasta (środowiska, dziedzin życia społecznego i gospodarczego/ekonomicznego) oraz wynikających z jego potencjału i czynników zewnętrznych szans i zagrożeń mogących mieć wpływ na rozwój.

#### ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<b>Środowisko przyrodnicze i położenie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Położenie miasta na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych i turystycznych, w centralnej części Pojezierza Pomorskiego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zanieczyszczenie jeziora Trzesiecko w obrębie miasta</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokie walory krajobrazowo-przyrodnicze miasta – położenie nad trzema jeziorami w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uciążliwości zakładów przemysłowych dla środowiska</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jezioro Trzesiecko dysponujące sporymi możliwościami realizacji inwestycji turystyczno-rekreacyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zanieczyszczenie powietrza</li> </ul>
<b>Ludność, gospodarka i warunki życia</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centrum administracyjno – gospodarcze regionu i związany z tym szeroki dostęp do usług rynkowych i społecznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odływ ludności do większych ośrodków</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Istnienie zakładów pracy z dużym kapitałem o znaczeniu krajowym i międzynarodowym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niewystarczająca baza hotelowa</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prawie 100 ha terenów objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Przemieszana zabudowa mieszkalna z produkcyjną na osi ulic Piłskiej Sikorskiego, Słowiańskiej, Cieślaka i Narutowicza (droga krajowa nr 11)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Spory zapas terenów pod inwestycje z możliwością ich uzbrojenia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Położenie z dala od dużych ośrodków gospodarczych</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobrze rozwinięty system oświaty</li> </ul>	
<b>Infrastruktura</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prawie pełne zwodociągowanie i skanalizowanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dwie drogi krajowe (DK11 i DK 20) przebiegające przez miasto</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nowoczesna komunikacja miejska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Części miasta położone po obu stronach torów połączone tylko jednym przejazdem</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wprowadzony system selektywnej zbiórki odpadów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brak obwodnicy Szczecinka na drodze S-11</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Węzeł kolejowy z dworcem PKS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Problemy z miejscami parkingowymi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobra dostępność do infrastruktury sportowej i rekreacyjnej</li> </ul>	
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<b>Środowisko przyrodnicze i położenie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Poprawa stanu środowiska umożliwiająca pełne wykorzystanie potencjału turystycznego miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalsze zanieczyszczenie jezior uniemożliwiające wykorzystanie ich potencjału</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozbudowa infrastruktury rekreacyjno-turystycznej – pełne wykorzystanie jezior i lasów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie rozbudowy infrastruktury rekreacyjno-turystycznej</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykorzystanie położenia miasta na ważnych szlakach komunikacyjnych i turystycznych</li> </ul>	
<b>Ludność, gospodarka i warunki życia</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zatrzymanie odpływu ludności i pełne wykorzystanie potencjału jej struktury funkcjonalnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Postępujący odpływ ludności</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój usług komercyjnych i publicznych na terenie miasta związany z rolą ośrodka powiatowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewykorzystanie możliwości związanych z funkcją miasta powiatowego i związany z tym spadek dostępności usług</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykorzystanie terenów rezerwowych pod rozwój przemysłu i budownictwa mieszkaniowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzrost bezrobocia i rosnące występowanie zjawisk patologicznych</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój funkcji turystycznej miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odływ inwestorów</li> </ul>
<b>Infrastruktura</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi S-11</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizacja niedostatecznej liczby węzłów obwodnicy</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa II etapu drogi wojewódzkiej nr 172</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak środków na przebudowę ulic miejskich</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa połączenia drogi krajowej nr 20 z węzłem drogi ekspresowej S-11</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaniechanie rozwoju sieci infrastruktury technicznej, uniemożliwiające wykorzystanie rezerw terenowych pod inwestycje</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalsza przebudowa i modernizacja układu ulic miejskich</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwój pozostałych sieci infrastruktury podążający za potrzebą zainwestowania terenów rezerwowych</li> </ul>	

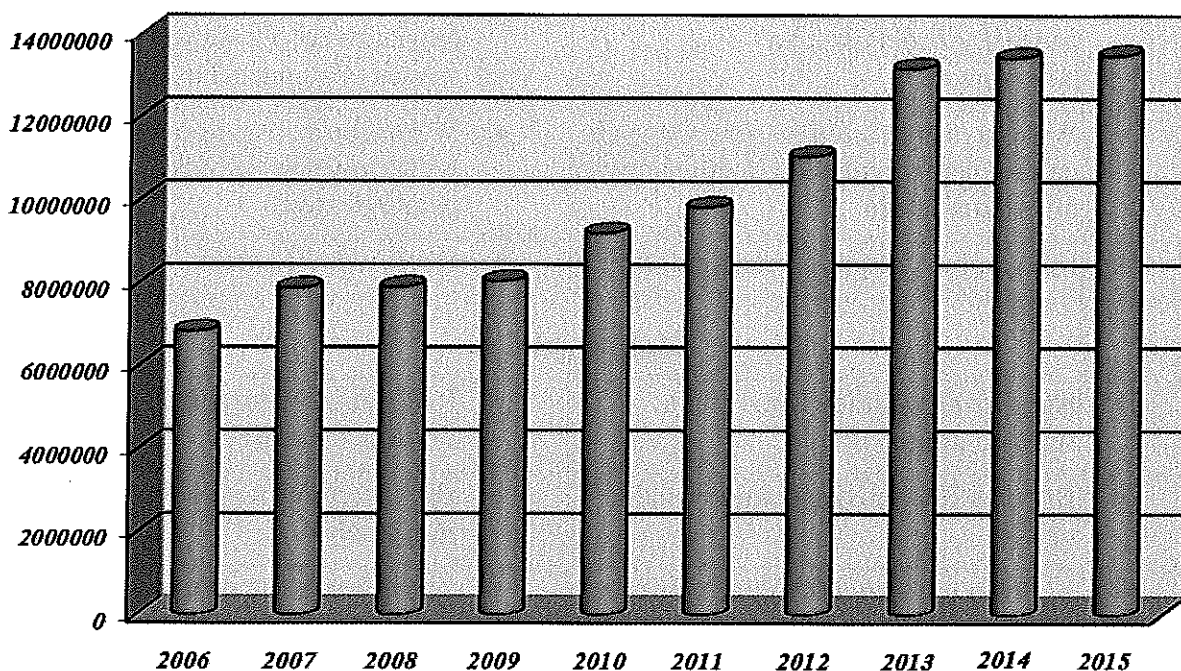
### 13.5. Możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Ze względu na zachowaną dyscyplinę budżetową, którą potwierdzają sprawozdania z wykonania budżetu miasta Szczecinek na poszczególne lata oraz możliwość pozyskania części środków istnieją możliwości finansowe realizacji ustaleń niniejszego studium.

Miasto wspiera nowe inwestycje m.in. poprzez udzielanie ulg w podatkach od nieruchomości dla nowych przedsiębiorców lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z tą inwestycją. Kwota pomocy (zwolnienia z podatku od nieruchomości) jest obliczana w odniesieniu do kosztów inwestycji w środki trwałe, które są związane z realizacją nowej inwestycji lub kosztów utworzenia nowych miejsc pracy, związanych z realizacją nowej inwestycji. Zwolnienie od podatku od nieruchomości następuje nie dłużej niż na 5 lat.

Należy podkreślić stały wzrost w ostatnich latach wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, co przedstawia poniższy wykres.

Wykres 3. Wpływy z podatku od nieruchomości w I półroczu w latach 2006-2015



Źródło: Informacja z wykonania budżetu miasta Szczecinek za I półrocze 2015 r.

W mieście zadbano o prawie pełne zwodociągowanie i skanalizowanie terenów inwestycyjnych oraz o wysoką jakość wody pitnej. Władze miasta planują dalszy rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej tworząc wieloletni plan modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych PWiK Sp. z o.o. na lata 2014- 2016, co pozwala na kierunkowe uzbrajanie odpowiednich terenów i udostępnianie ich inwestorom. Należy tu podkreślić, że koszty realizacji ww. sieci nie obciążają budżetu miasta.

Ponadto należy podkreślić, że cele strategiczne zapisane w „Strategii Transportowej Miasta Szczecinek na lata 2010-2020” oraz w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, jak budowa obwodnicy miasta Szczecinek w ciągu drogi krajowej nr 11 o długości ok 8,5 km i łącznicy w ciągu drogi krajowej nr 20 około 1,4 km oraz budowa tzw. małej obwodnicy miasta Szczecinek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172 o długości około 1 km, nie będą finansowane z budżetu miasta. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg i ulic na terenie miasta, w tym przedłużenie ul. Staszica jako drogi zbiorczej, będzie realizowane zgodnie z harmonogramem zapisanym w wieloletnich programach inwestycyjnych i realizowane w latach kolejnych.

Tereny objęte ustaleniami studium, ze względu na lokalizację w granicach jednostek osadniczych wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, nie przyczynią się do znacznego wzrostu obciążeń budżetowych wynikających z konieczności realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Na uwagę zasługuje fakt stałego wzrostu wydatków na drogi publiczne. Podkreślić należy tutaj planowane etapowanie tych prac.

Biorąc pod uwagę rozbudowę szpitala powiatowego o nowy segment i oddział ratunkowy z lądowiskiem dla helikopterów, wystarczającą ilość szkół podstawowych, ponadpodstawowych i przedszkoli zarówno obecnie, jak również dla planowanej chłonności wyrażonej w liczbie ludności Szczecinka, należy podkreślić, że potrzeby związane z infrastrukturą społeczną w mieście są i będą w pełni zaspokojone. Studium, choć dopuszcza taką możliwość, to jednak nie zakłada obowiązku budowy nowych publicznych szkół, przedszkoli czy szpitali.

Na uwagę zasługuje duży udział terenów wskazanych w studium pod zieleń urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne tj. około 108 ha. Kreacja oraz zachowanie takich terenów wpływać będzie na specyfikę miasta. Stwarza też możliwości rozwoju i dofinansowania środkami unijnymi. Kreowanie nowych produktów turystycznych lub rozwój już istniejących, w tym budowa, rozbudowa, przebudowa i modernizacja infrastruktury turystyki aktywnej oraz budowa i rozwój produktów, budujących potencjał turystyczny Szczecinka, wpisują się w założenia Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020. Zgodnie z zapisami ww. programu, samorząd przygotowuje tzw. „plan działań” rozumiany jako lista spójnych ze sobą przedsięwzięć, które łącznie stworzą produkt turystyczny. Mając to na względzie, elementami infrastruktury społecznej, które powinny się w dalszym ciągu rozwijać, na co wskazuje studium wyznaczając niezbędną ilość terenów wskazanych pod zieleń urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne, są obiekty sportowo-rekreacyjne. W tym celu przeprowadzono już renowację zabytkowego parku miejskiego, a także rozpoczęto zagospodarowanie drugiego brzegu jeziora Trzesiecko, co ma na celu wykorzystania potencjału tego jeziora.

Ze względu na zachowaną dyscyplinę budżetową, którą potwierdzają sprawozdania z wykonania budżetu miasta Szczecinek na poszczególne lata, zamierzenia przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, które określa politykę przestrzenną gminy i nakreśla kierunki jej rozwoju, są możliwe do zrealizowania. Prognozowane wydatki majątkowe na lata 2016-2025 uwzględniają i zabezpieczają środki finansowe na realizację kontynuowanych zadań inwestycyjnych.

Ponadto, w celu obniżenia kosztów realizacji zaplanowanych inwestycji należy wziąć pod uwagę rozwiązania partnerstwa publiczno-prywatnego, które mogą umożliwić przeprowadzenie niektórych kosztownych inwestycji. Partnerstwo publiczno-prywatne może

stanowić sposób realizacji przedsięwzięcia, jeżeli przynosi to korzyści dla interesu publicznego przeważające w stosunku do korzyści wynikających z innych sposobów realizacji tego przedsięwzięcia.

## **14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

### **14.1. Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę**

W oparciu o wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozę demograficzną dla Szczecinka w perspektywie nie dłużej niż 30 lat tj. do roku 2045, sformułowano maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

W tym celu przeanalizowano zmiany w ostatnich latach przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w Szczecinku dla jednego mieszkania oraz w przeliczeniu na jedną osobę. Jak wynika z danych GUS, w ostatnich 20 latach tj. od 1995 r. do 2014 r. średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Szczecinku wzrosła z 54,9 m<sup>2</sup> do 61,8 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w ostatnich 10 latach tj. od 2005 r. do 2014 r. wzrosła natomiast z 21,3 m<sup>2</sup> do 23,0 m<sup>2</sup>. Statystyka pokazuje zatem, że powiększają się zarówno mieszkania, jak również z roku na rok zwiększa się powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę. Jednak z danych Eurostatu wynika, że 23 m<sup>2</sup> to zdecydowanie za mała powierzchnia, aby zapewnić komfort zamieszkania. Na statystycznego mieszkańca Danii przypadają 53 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, Austrii – 52 m<sup>2</sup>, Niemiec – 43 m<sup>2</sup>, a Hiszpanii – 35 m<sup>2</sup>. Na statystycznego Polaka przypada natomiast zaledwie 25 m<sup>2</sup>. Biorąc powyższe pod uwagę, przyjęto, iż optymalna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Szczecinku, w perspektywę najbliższych 30 lat, powinna wnosić około 40 m<sup>2</sup>.

Przy formułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, w związku z czym założono zmniejszenie spadku liczby ludności Szczecinka o 30% w stosunku do prognozowanego tj. z 40 535 osób obecnie do 36 482 osób w 2045 r. Przyjęto zatem, że liczba ludności nie zmniejszy się o 4 865 osób, a jedynie o 2 837 osób i wynosić będzie 37 698 mieszkańców. W ten sposób zwiększono zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz o dopuszczalne przepisami 30%.

Jak wynika z przytoczonych wcześniej danych statystycznych dla Szczecinka, w 2014 r. powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę była mniejsza od przyjętej na rok 2045 do celów projektowych o 17 m<sup>2</sup>. Biorąc średnią powierzchnię użytkową mieszkania na jedną osobę podawaną przez GUS tj. 23 m<sup>2</sup>, obliczono, że w 2014 r. ogólna powierzchnia

użytkowa zabudowy mieszkaniowej w Szczecinku wynosiła 932 305 m<sup>2</sup>. Zakładając natomiast, zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę do 40 m<sup>2</sup>, przy jednoczesnym zmniejszeniu liczby ludności do 37 698 osób, szacuje się, że ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w mieście wzrosnąć powinna w 2045 r. do 1 507 920 m<sup>2</sup>, czyli zwiększy się o 575 615 m<sup>2</sup>. Zatem maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (jedno- i wielorodzinną) wynosić będzie **575 615 m<sup>2</sup>**.

Szacując maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową oraz produkcyjną, kierowano się przede wszystkim jednym z celów strategicznych rozwoju miasta, wynikających ze strategii miasta tj. wzrost liczby mieszkańców. Jednym z przyjętych kierunków rozwojowych dla uzyskania ww. celu jest rozwój gospodarczy. Faktem jest ciągle wysoki odsetek osób długotrwale bezrobotnych oraz spadek liczby przedsiębiorców, dlatego priorytetem w działalności samorządu lokalnego powinno być wspieranie rozwoju działalności gospodarczej jako bardzo istotnego elementu walki z bezrobociem. Inicjatywy wspierające działalność gospodarczą mogą polegać m.in. na udostępnianiu i uzbrajaniu odpowiednich nowych terenów pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową. Z uwagi na rangę Szczecinka jako centrum administracyjno-gospodarcze regionu, istniejące uzbrojone w infrastrukturę techniczną, tereny przygotowane pod inwestycje, blisko 95 ha objętych specjalną strefą ekonomiczną oraz obecność dużych przedsiębiorców (efekt przyciągania), przyjmuje się, że w najbliższych latach zacznie następować stopniowy wzrost ilości przedsiębiorstw. Warunki ku temu stwarzać będzie również rozwój układu komunikacyjnego, w szczególności obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 oraz zachodniej obwodnicy.

Prognozowany spadek liczby mieszkańców Szczecinka jest powodem do podjęcia działań w zakresie tworzenia różnorodnej oferty nowych miejsc pracy przez uruchamianie nowych terenów rozwojowych, gdyż to głównie osoby w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lata) są grupą wybierającą inne miasta jako miejsce zamieszkania, a często pracy.

Zakłada się zatem przyrost ilości przedsiębiorstw o 10 rocznie. Wynika z tego, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost o około 300 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Ponadto przyjęto, że przeciętna działka budowlana przeznaczona pod działalność usługową nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa zlokalizowanego na niej budynku usługowego około 500 m<sup>2</sup>, natomiast działka pod działalność produkcyjną nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa zlokalizowanego na niej obiektu produkcyjnego około 1000 m<sup>2</sup>.

Jak wynika z podziału podmiotów gospodarki narodowej między poszczególne sekcje Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007, w ostatnich 5 latach udział przemysłu i budownictwa wynosił około 17%, a udział działalności usługowych 83%.

Na podstawie powyższych danych i założeń ustalono, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w 2045 r. wynosić będzie  $300 \times 0,83 \times 500 \text{ m}^2 = 124 500 \text{ m}^2$ . Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, otrzymaną powierzchnię zwiększono o 30%, co dało ostateczną powierzchnię użytkową **161 850 m<sup>2</sup>**.

Na podstawie powyższych danych i założeń ustalono również, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową w 2045 r. wynosić będzie  $300 \times 0,17 \times 1000 \text{ m}^2 = 51 000 \text{ m}^2$ . Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych otrzymaną powierzchnię zwiększono o 30%, co dało ostateczną powierzchnię użytkową **66 300 m<sup>2</sup>**.

#### **14.2. Chłonność obszarów rozumiana jako możliwość lokalizacji nowej zabudowy**

Biorąc pod uwagę użytkowanie terenu miasta wykazane w ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez starostę, wyznaczono obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o łącznej powierzchni prawie 800 ha, obejmuje w Szczecinku przede wszystkim grunty zabudowane i zurbanizowane, do których zaliczono tereny: mieszkaniowe (B), przemysłowe (Ba), inne zabudowane (Bi), zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) i rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), stanowiące strefę śródmiejską wraz z przylegającymi do niej gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi oraz nierozproszona zabudowa mieszkalno-usługowa w obrębie Trzesieka (mapa nr 2.) Na gruntach tych zlokalizowana jest większość budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjnej.

Wyznaczony obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej objęty jest w 96% obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego szacując chłonność pod nową zabudowę ww. obszaru wzięto pod uwagę w pierwszym wariantcie planowane przeznaczenie oraz parametry zabudowy ustalone w planach miejscowych, gdyż założono, że tak przeprowadzona analiza będzie dokładniej obrazować zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zabudowy w mieście.

W celu obliczenia chłonności pod nową zabudowę, przeanalizowano wszystkie 60 obowiązujących w granicach administracyjnych Szczecinka planów miejscowych. W tym miejscu należy stwierdzić, że powierzchnie zabudowy w podziale na funkcje obarczone są

dużym błędem, ponieważ w większości planów miejscowych funkcja zapisana jest bardzo elastycznie np. P/U, MW/U, MN/U, nawet dla terenów MW często dopuszcza się do 50% funkcji usługowej. Biorąc to pod uwagę, ustandaryzowano i zagregowano poszczególne funkcje w następujący sposób:

- za funkcję mieszkaniową jednorodziną przyjęto tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: MN oraz w 80% MN/U i U/MN,
- za funkcję mieszkaniową wielorodzinną przyjęto tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: MW oraz w 80% MW/U i U/MW,
- za funkcję usługową przyjęto tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: U, UT, US/UT, U/UC oraz w 20% MN/U, U/MN, MW/U i U/MW,
- za funkcję produkcyjno-magazynową przyjęto tereny oznaczone w planach miejscowych symbolami: P/U, U/P i UC/U/P.

Przyjęto ponadto, że powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji stanowić będzie odpowiednio:

- dla funkcji mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej – 70% powierzchni całkowitej budynku,
- dla funkcji usługowej lub produkcyjno-magazynowej – 80% powierzchni całkowitej budynku.

Tabela poniżej przedstawia szacunkowe obliczenia chłonności rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę dla wybranych funkcji.

Tabela 19. Szacowana maksymalna chłonność pod nową zabudowę.

Lp.	Funkcja	Obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej		Obszar przeznaczony w planach miejscowych pod zabudowę		SUMA CHŁONNOŚCI W PODZIALE NA FUNKCJE
		Pow. całkowita	Pow. użytkowa	Pow. całkowita	Pow. użytkowa	
1	Mieszkaniowa jednorodzinna	174 638	122 247	2 077 600	1 454 320	1 576 567
2	Mieszkaniowa wielorodzinnna	323 844	226 691	22 710	15 897	242 588
3	Usługowa	270 157	216 126	1 052 987	842 389	1 058 515
4	Produkcyjno-magazynowa	337 075	269 660	10 710 270	8 568 216	8 837 876
	RAZEM	1 105 715	834 724	13 863 567	10 880 822	11 715 546

Źródło: Opracowanie własne, 2016.

Jednak przedstawiony powyżej wariant obliczenia chłonności zakłada zrealizowanie zabudowy dla maksymalnych parametrów zabudowy dopuszczonych ustaleniami planów miejscowych, czyli dla maksymalnej intensywności, co jak wynika ze zrealizowanych już inwestycji jest znacząco przeszacowane, gdyż ww. plany miejscowe dopuszczają np. maksymalną powierzchnię zabudowy mieszkaniowej 30-60%, zabudowy usługowej 50%, a zabudowy produkcyjno-usługowej 60-80%. Tak intensywna zabudowa, poza samym centrum i częścią śródmieścia praktycznie nie występuje. Jak wynika natomiast ze zrealizowanych inwestycji budowlanych, najczęściej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekracza 20%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie przekracza 35%, a dla zabudowy produkcyjno-usługowej 40%.

Biorąc powyższe pod uwagę, w celu obliczenia realnej chłonności dla nowej zabudowy w podziale na funkcje, nie zaś maksymalnej intensywności dopuszczonej w planach miejscowych, przyjęto, że średnia powierzchnia zabudowy:

- dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych wynosi 20% działki budowlanej,
- dla terenów mieszkalno-usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych 30% działki budowlanej,
- dla terenów usługowych 35% działki budowlanej,
- dla terenów produkcyjno-magazynowych 40% działki budowlanej.

Dla tak przyjętych założeń w drugim wariantcie, chłonność terenów pod nową zabudowę przedstawia tabela nr 20.

Tabela 20. Szacowana urealniona chłonność pod nową zabudowę.

Lp.	Funkcja	Obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej		Obszar przeznaczony w planach miejscowych pod zabudowę		SUMA CHŁONNOŚCI W PODZIALE NA FUNKCJE
		Pow. całkowita	Pow. użytkowa	Pow. całkowita	Pow. użytkowa	
1	Mieszkaniowa jednorodzinna	129 240	90 468	1 578 520	1 101 696	1 192 164
2	Mieszkaniowa wielorodzinna	220 386	154 270	14 154	9 907	164 177
3	Usługowa	192 149	153 719	1 038 769	831 015	984 734
4	Produkcyjno-magazynowa	265 120	212 096	6 035 500	4 828 400	5 040 496
RAZEM		806 895	610 553	8 662 275	6 771 019	7 381 571

Źródło: Opracowanie własne, 2016.



### 14.3. Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością

W tabeli nr 21 porównano maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz łączną chłonności w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę dla poszczególnych funkcji. Porównanie to pozwoli na ocenę możliwości i potrzeb rozwojowych Szczecinka w perspektywie najbliższych 30 lat.

Tabela 21. Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę z chłonnością.

Lp	Funkcje	Maksymalne zapotrzebowanie na funkcję [m <sup>2</sup> ]	Chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej [m <sup>2</sup> ]	Różnica
1	Mieszkaniowa	575 615	1 356 341	+ 780 726
2	Usługowa	161 850	984 734	+ 822 884
3	Produkcyjno-magazynowa	66 300	5 040 496	+ 4 974 196

Zródło: Opracowanie własne, 2016.

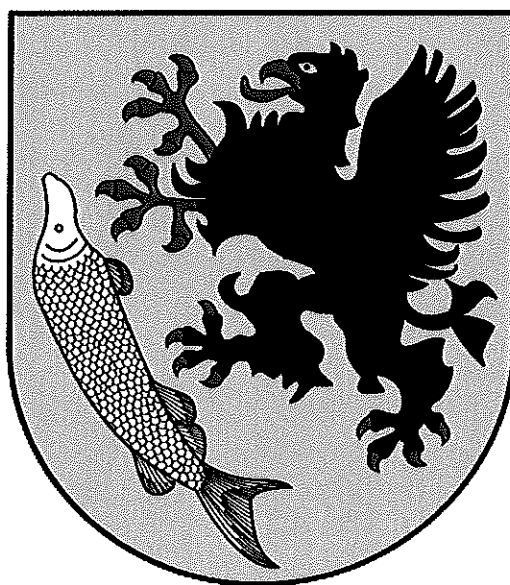
Jak wynika z powyższego zestawienia chłonność w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażona w powierzchni użytkowej znacznie przewyższa maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę zarówno dla funkcji mieszkaniowej, jak również usługowej oraz produkcyjno-magazynowej. Zatem poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, nie powinno się wskazywać nowych terenów pod lokalizację nowej zabudowy. Wyjątek stanowi tu zabudowa usługowa, dla której ze względu na:

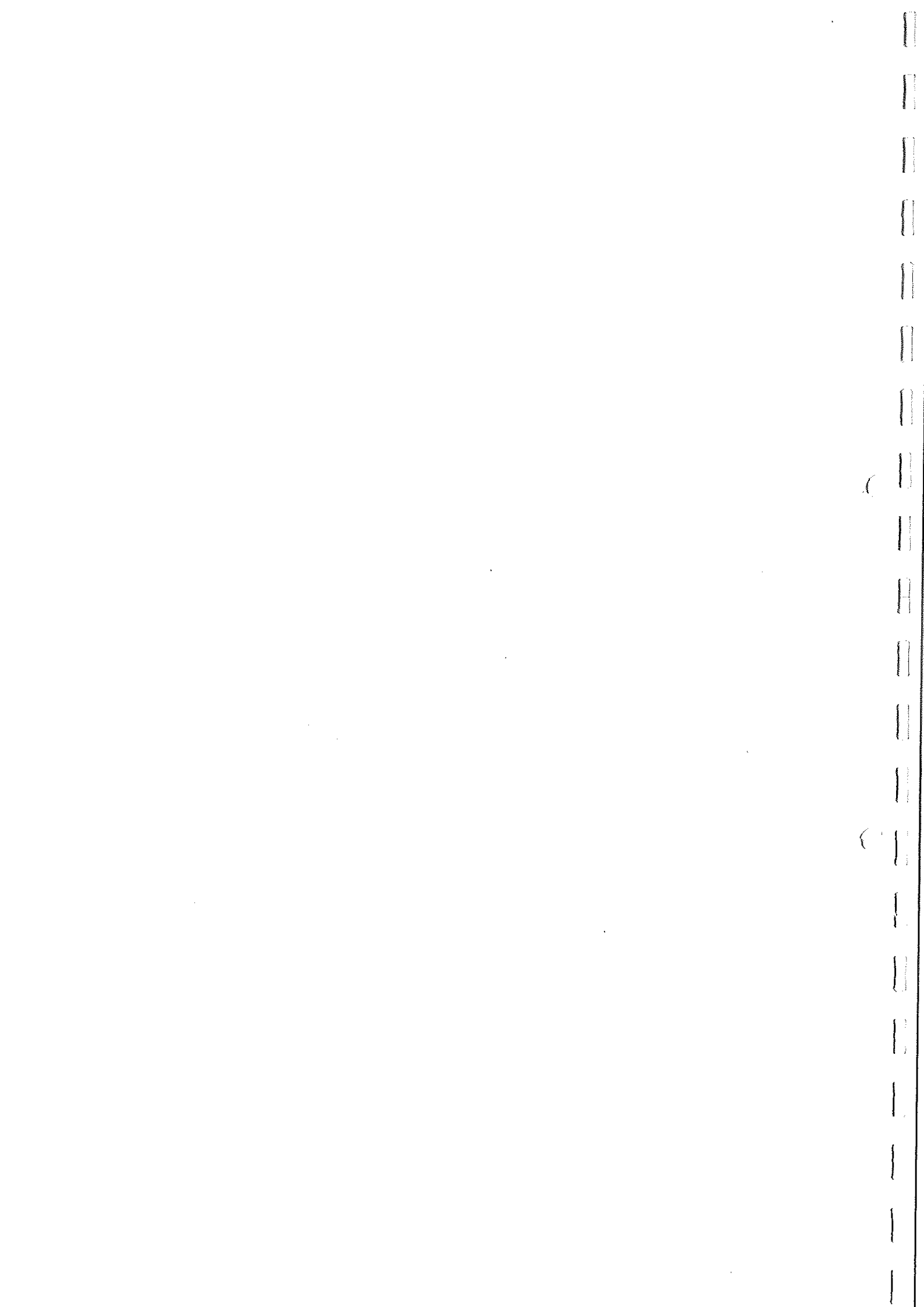
- potrzeby inwestycyjne gminy, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych,
- polepszenie oferty inwestycyjnej dla nowych przedsiębiorców,
- lokalizację nowych węzłów planowanej drogi ekspresowej S-11,
- fakt, że duża część, bo aż 35% chłonności pod zabudowę usługową stanowią tereny mieszane mieszkalno-usługowe i niewiele jest terenów niezabudowanych, dużych obszarowo pod samodzielną funkcję usługową,
- rozwój usług specjalistycznych oraz wyższego rzędu w dogodnych dla nich lokalizacjach,

Można rozważyć dopuszczenie w studium ograniczonej możliwości lokalizacji nowych terenów pod zabudowę usługową.



**Część II**  
**KIERUNKI**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**





## 1. Cele rozwoju miasta

Podstawowym celem polityki przestrzennej miasta jest wspieranie i kontrolowanie rozwoju przestrzennego. Powinien być to rozwój zrównoważony, a więc taki, który uwzględnia potrzeby środowiska przyrodniczego, ludności oraz gospodarki. Zadania polityki przestrzennej określono w oparciu o istniejące dokumenty strategiczne obowiązujące dla miasta Szczecinek:

- Strategię Rozwoju Miasta Szczecinek,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Zasadniczym elementem Strategii jest określona w niej misja miasta, która brzmi:

**„Szczecinek – miasto rozwoju gospodarczego, bezpieczne, przyjazne mieszkańcom, turystom i inwestorom”**

Strategia formułuje również trzy strategiczne cele rozwoju miasta, których realizacja powinna doprowadzić do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju, określonego w misji. Są to następujące cele:

- 1) wzrost liczby mieszkańców;
- 2) poprawa jakości życia i sytuacji materialnej mieszkańców, rozwiązywanie problemów społecznych;
- 3) powiększenie granic administracyjnych miasta.

Aby przełożyć ww. cele na konkretne przedsięwzięcia do wykonania, wyznaczono kierunki rozwoju miasta, do których zaliczono:

- 1) rozwój gospodarczy i infrastruktura;
- 2) turystyka, rekreacja, sport;
- 3) warunki życia mieszkańców;
- 4) budowa społeczeństwa obywatelskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r. zalicza Szczecinek do grupy regionalnych ośrodków gospodarczych, posiadających węzłowe położenie w strukturze infrastruktury transportowej. Szczecinek posiada silną pozycję gospodarczą i przemysłową oraz pełni rolę ważnego węzła komunikacyjnego.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa miasto Szczecinek zaliczone zostało do szczecineckiej strefy funkcjonalnej (V) tj. strefy z dominacją funkcją rolniczą, leśną i turystyczną.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r. wyznacza szereg szczegółowych celów i kierunków rozwoju przestrzennego, służących realizacji celu strategicznego. W przypadku Miasta Szczecinek najważniejsze ustalenia dotyczące działań lub zasady, które należy wprowadzić do dokumentów planowania przestrzennego, w tym do Studium, należą:

- 1) w zakresie „ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa”:  
Kierunek: podstawowe ustalenia systematyzujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną województwa,  
Ustalenie: szczecinecka strefa funkcjonalna z dominującą funkcją rolniczą, leśną i turystyczną;
- 2) w zakresie „Rozwoju potencjału demograficznego”:  
Kierunek: Kształtowanie policentrycznej sieci osadniczej województwa umożliwiającej procesy dyfuzji rozwoju z biegunów wzrostu do pozostałych ośrodków i poprawę spójności przestrzennej wewnątrz województwa,  
Ustalenie: poprawa powiązań centralnej części województwa oraz Wałcza i Szczecinka ze Szczecinem i Koszalinem poprzez:
  - a) budowę drogi ekspresowej nr 11,
  - b) modernizację drogi krajowej nr 20,
  - c) modernizację linii kolejowych,
  - d) rozbudowę sieci światłowodowych;
- 3) w zakresie „Ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu”:  
Kierunek: ochrona i wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego,  
Ustalenie: uwzględnienie wytycznych wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego;
- 4) w zakresie „Wzrostu gospodarczego”:  
Kierunek 1: wzrost aktywności ekonomicznej i poziomu innowacyjności w gospodarce województwa,  
Ustalenie: rozwój istniejących parków przemysłowych, podstref specjalnych stref ekonomicznych, parków naukowo-technologicznych i przestrzenny,  
Kierunek 4: wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako czynnika rozwoju gospodarczego i społecznego,  
Ustalenia:
  - a) rozwój centrów kompetencyjnych skupiających specjalistów z dziedziny technologii informatycznych, finansów i zarządzania,

- b) rozwój infrastruktury turystycznej wzdłuż miejskich nabrzeży w miastach położonych nad wodą,
- c) zapewnienie publicznego dostępu do brzegów rzek i jezior, ograniczenie ich zabudowy i grodzenia;

5) W zakresie „Rozbudowy infrastruktury transportowej”:

Kierunek 1: wzmocnienie i kształtowanie systemu ponadregionalnych i transgranicznych powiązań drogowych województwa,

Ustalenia:

- a) przebudowa drogi krajowej nr 11, dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej, budowa obwodnic miejscowości położonych na przebiegu w klasie S,
- b) budowa obwodnic miejscowości w ciągu głównych dróg krajowych – droga krajowa nr 20,

Kierunek 2: usprawnienie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych,

Ustalenie: Modernizacja dróg wojewódzkich o podstawowym znaczeniu gospodarczym – droga wojewódzka nr 172;

6) w zakresie „Rozbudowy infrastruktury technicznej, rozwój odnawialnych źródeł energii i usług elektronicznych”:

Kierunek 4: rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych,

Ustalenie:

- a) budowa nowej oraz rozszerzenie wykorzystania istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych, z udziałem technologii światłowodowych i bezprzewodowych na terenach trudno dostępnych, przy zachowaniu komplementarności z istniejącą infrastrukturą, tworzenie bezpiecznych sieci systemów informatycznych,
- b) modernizacja węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łącz i mechanizmów teleinformatycznych wysokiej przepustowości,
- c) upowszechnienie dostępu do Internetu, uruchomienie publicznych punktów dostępowych,

Kierunek 6: budowa i rozbudowa systemów oczyszczania ścieków zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków,

Ustalenie: realizacja 72 priorytetowych aglomeracji dla wypełnienia wymogów traktatu akcesyjnego obejmująca rozbudowę lub modernizację istniejących oczyszczalni i budowę 2 nowych wraz z systemem kanalizacji – oczyszczalnia miasta Szczecinek,

Kierunek 8: utworzenie systemu gospodarki odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Zachodniopomorskiego,

Ustalenie: utworzenie gminnych punktów zbierania odpadów niebezpiecznych i problemowych w ramach utworzonych rejonów gospodarowania odpadami;

7) w zakresie „Rozwoju obronności i bezpieczeństwa państwa”:

Kierunek 1: utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa,

Ustalenie: uwzględnienie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

8) w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

Ustalenia:

a) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych – rozbudowa oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizacja części obiektów – oczyszczalnia w Szczecinku,

b) zadania wojewódzkie nie ujęte w planach finansowych województwa – II etap budowy obejścia miasta Szczecinek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172 (odcinek do drogi nr 11).

Ponadto rysunek Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, w granicach administracyjnych miasta Szczecinek wskazuje: Międzynarodową Trasę Rowerową „Tysiąca Jezior”, złoża udokumentowane kredy jeziornej, projektowany przebieg drogi wojewódzkiej nr 172, projektowany przebieg drogi krajowej nr 20, obszar chronionego krajobrazu „Jeziora Szczecineckie”, obszar krajobrazowo-kulturowy OKK 10 „Wał Pomorski” oraz „Dolina Parsęty”.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów**

W oparciu o analizę w zakresie uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennego miasta, których celem jest harmonijne kształtowanie przestrzeni przyrodniczej i zagospodarowania oraz minimalizacja konfliktów przestrzennych.



Ogólne wnioski z analizy uwarunkowań dają obraz miasta jako tworu niejednorodnego, borykającego się z występowaniem konfliktów przestrzennych. Rozwój miasta w kierunku południowo-zachodnim i północno-wschodnim ograniczają bariery naturalne, jakimi są wody jezior Trzesiecko i Wilczkowo oraz jezioro Wielimie, a także tereny podmokłe położone nad jeziorem Wielimie. Funkcjonowanie południowej części miasta jest mocno utrudnione przez linię kolejową, przez którą istnieje tylko jedno połączenie – wiadukt w ciągu ulic Pilskiej i Sikorskiego. Duży obszar przemysłowy „obudowywany” jest przez osiedla zabudowy jednorodzinnej Raciborki i Pilska.

Tereny kolejowe stanowiły bodziec rozwoju uciążliwych funkcji produkcyjno-usługowo-składowych, które wpływają niekorzystnie na standard przestrzeni wokół dworca kolejowego. Przyczyniły się też, wraz z terenami zajmowanymi przez wojsko, do wprowadzenia w obszar zabudowy produkcyjnej funkcji mieszkaniowej.

Ten sam problem jest bardzo wyraźnie dostrzegalny w przypadku terenów położonych na północy miasta, zlokalizowanych między drogą krajową nr 11 a linią kolejową Szczecinek-Kołobrzeg, gdzie obok terenów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowo-składowym istnieją wyspy zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Również w części miasta położonej na południe od drogi krajowej nr 11 daje się zaobserwować niekorzystne przemieszczenie funkcji, choć stanowi to już mniej dotkliwy problem.

Przebieg dwóch dróg krajowych przez miasto powoduje, że uciążliwy ruch tranzytowy przemieszcza się przez obszary mieszkaniowe. Planowana budowa obejścia miasta w ciągu drogi S-11 powinna wydatnie wpłynąć na poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Na rezerwach terenowych położonych poniżej linii kolejowej Szczecinek-Chojnice oraz przy ul. Koszalińskiej (dawna strzelnica) rozszerzono Specjalną Strefę Ekonomiczną, co stanowić będzie niewątpliwy bodziec rozwojowy dla gospodarki Szczecinka, co może wiązać się z zaistnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

W końcu na terenach przyłączonych do Szczecinka w 2010 r. (Trzesieka i Świątki) planuje się głównie rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania miasta pozwoliła określić podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, do których należą:

- rozwój terenów usługowych,
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych w mieście,
- wyznaczenie strefy śródmiejskiej,

- wyznaczenie obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym kontynuacja rehabilitacji zabudowy strefy śródmiejskiej,
- kontynuacja prac nad modernizacją i przebudową układu komunikacyjnego miasta, w tym wyprowadzenie ruchu tranzytowego (obejście w ciągu drogi S-11, dalsza przebudowa drogi wojewódzkiej nr 172) oraz dążenie do połączenia drogi krajowej nr 20 z przyszłym „Węzłem Południe” w ciągu drogi ekspresowej S-11,
- kontynuacja działań zmierzających do uporządkowania istniejącego zagospodarowania, szczególnie w obszarach przemieszania funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych,
- poprawa stanu środowiska naturalnego (m.in. jeziora Trzesiecko),
- modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, szczególnie w zachodniej części miasta oraz przyłączanie nowych terenów inwestycyjnych,

Określając podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej Szczecinka, uwzględniono wykonany wcześniej bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z tego względu studium nie wskazuje żadnych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjno-magazynową, czyli żadnych nowych obszarów potencjalnego rozwoju miasta w stosunku do wyznaczonych w studium z 2011 r., położonych poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Ponadto, w celu zweryfikowania terenów mieszkaniowych, wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium z 2011 r., położonych poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i zarazem nie mających uzasadnienia w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą między ul. Słupską i ul. Rybacką zmieniono na teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą (obszar IV),
- tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą wzdłuż ul. Bugno zmieniono na tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą (obszary Ib i IIa),
- teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą poniżej ul. Słupskiej

- zmieniono na teren wskazany wyłącznie do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą (obszar Va),
- niezabudowaną część terenu wskazanego do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą w obrębie Świątki zmieniono na teren wskazany pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne, co zgodne jest z obowiązującym planem miejscowym (obszar XXII f).

Wyznaczono natomiast nowy obszar potencjalnego rozwoju XXIII, na którym, w części nie wskazanej w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę usługową, ma zostać zrealizowane, zgodnie z wnioskiem do studium, Centrum Nauki z planetarium (tzw. „Mini Kopernik”). Funkcjonalnie tej inwestycji powiązane jest z istniejącą w tym miejscu zabytkową wieżą ciśnień, która ma pełnić funkcję obserwatorium astronomicznego. Poza tym obszar XXIII zlokalizowany jest w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zatem wskazanie w strefie śródmiejskiej tego terenu jako nowego obszaru o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, uznać należy za w pełni uzasadnione.

Ponadto obszar XXIIId wskazany w studium jako teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej, stanowić ma obszar służący rozbudowie Stacji Hodowli i Unasienniania Zwierząt dla obsługi rolnictwa Rejonu Północnego Polski i inna jego lokalizacja byłaby bezzasadna.

Biorąc pod uwagę, możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gmin, realizacja zabudowy usługowej na niezainwestowanych dotąd terenach o dominacji zabudowy usługowej stwarza potencjalną możliwość realizacji około 553 920 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co daje potencjalny maksymalny dochód w wysokości 12 640 454 zł, a na terenach o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej około 1 281 000 m<sup>2</sup> tj. dochód w wysokości 29 232 420 zł. Przychód z podatków od nieruchomości jest ważnym elementem w dochodach miasta.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

#### **3.1. Ogólne kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**

Na obszarze miasta wprowadzono 14 głównych kategorii terenów, różniących się kierunkami zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu:

- 1) **tereny dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą** – kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa wielorodzinna uzupełniana usługami i zielenią towarzyszącą;
- 2) **tereny dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą** – kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa jednorodzinna uzupełniana usługami i zielenią towarzyszącą;
- 3) **tereny dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą** – kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa usługowa;
- 4) **tereny dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej** – kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa techniczno-produkcyjno-usługowa;
- 5) **teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego** – kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej występować mogą w szczególności: urzędy, sądy, szkoły wyższe, szkoły publiczne, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo wychowawcze lub obiekty sportowe, w tym pole golfowe;
- 6) **tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych** – kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze przestrzennej dominuje zieleń urządzona wraz z funkcjami związanymi z rozwojem turystyki, rekreacji lub sportu;
- 7) **tereny zieleni urządzonej** – kierunek obejmuje tereny parków, zieleńców bądź skwerów, wraz z dopuszczeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz towarzyszących usług gastronomii;
- 8) **tereny ogrodów działkowych;**
- 9) **tereny cmentarzy;**
- 10) **tereny otwarte i niezurbanizowane** – kierunek obejmuje obszary użytków rolnych, w niektórych przypadkach z towarzyszącą zabudową zagrodową;
- 11) **tereny obsługi gospodarki rolno-hodowlanej lub leśnej** – kierunek obejmuje istniejące tereny związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub leśnych;
- 12) **tereny lasów i do zalesień;**

13) **wody otwarte;**

14) **tereny komunikacji, w tym kolejowe.**

Dodatkowo na części terenów obejmujących zabudowę przylegającą do ulic: Kilińskiego, Kościuszki, Jeziornej, Zielonej, Szafera, Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Chodkiewicza, Chełmińskiej, Warszawskiej, Sikorskiego, Dworcowej (wraz z terenem dworca PKP i PKS), Piłsudskiego, Klasztornej, Kamińskiego oraz brzegiem jeziora Trzesiecko, wyznaczono **strefę śródmiejską**. Obszar ten jest miejscem lokalizacji większości usług komercyjnych i publicznych miasta, a więc najważniejszym obszarem funkcjonowania miasta. Ze względu na stan i standard istniejącej zabudowy oraz występowanie konfliktów w przeznaczeniu sąsiadujących ze sobą terenów (szczególnie na terenach przyległych do dworca PKP i PKS), strefa śródmiejska wymaga przeprowadzenia dalszych działań rewitalizacyjnych. Głównym celem wskazania tej strefy w opracowaniu jest podkreślenie roli, jaką powinna pełnić dla miasta oraz wynikających z niej potrzeb rewitalizacyjnych.

Studium wskazuje również tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w miejscach określonych na rysunku Studium jako strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ponadto niektóre tereny wskazane zostały w Studium jako dopuszczalne obszary, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

### **3.2. Szczegółowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszarów potencjalnego rozwoju miasta**

Dla wyznaczonych obszarów potencjalnego rozwoju miasta, Studium wyróżnia następujące kierunki przeznaczenia terenów oraz rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

#### Obszar Ia

**Teren wskazany do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki,
- w strefie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację obiektów handlowych

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, strefę tę należy zagospodarowywać na cele produkcyjno-usługowe,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW.

#### Obszar Ib

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar Ic

**Teren wskazany do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki.

#### Obszar IIa

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar IIb

**Tereny otwarte i nieurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy oznaczonej na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej stanowić będzie nie mniej niż 50% powierzchni działki.

#### Obszar IIc

**Teren wskazany do zalesień, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu lub na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
- w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy oznaczonej na rysunku studium dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizację, wyłącznie w ramach istniejących podziałów ewidencyjnych, budynków rekreacji indywidualnej, w ramach

których powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej stanowić będzie nie mniej niż 50% powierzchni działki.

#### Obszar II d

**Tereny otwarte i nieurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury związanej i towarzyszącej ujęciom wody,
- dopuszcza się możliwość zalesień,
- dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
- zakaz lokalizacji nowych budynków.

#### Obszar III a

**Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki,
- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- należy zabezpieczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren dla przebiegu obwodnicy zachodniej miasta, jako drogi klasy głównej,
- dopuszcza się lokalizację pola golfowego.

#### Obszar III b

**Teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki.

#### Obszar IV

**Teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki, z dopuszczeniem, w przypadku działki, na której będzie zlokalizowana stacja paliw zmniejszenia do nie mniej niż 5% powierzchni tej działki,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW.

#### Obszar Va

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar Vb

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar Vc

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar Vd

**Teren wskazany pod cmentarz, z następującymi wskazaniem:**

- ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania cmentarzy.

#### Obszar VI

**Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- dopuszcza się możliwość zalesień.

#### Obszar VIIa

**Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się zalesienie,
- dopuszcza się urządzenie ogrodów działkowych,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.



### Obszar VIIb

**Tereny otwarte i nieurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- dopuszcza się zalesienie.

### Obszar VIIa

**Teren wskazany do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- w strefie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, strefę tę należy zagospodarowywać na cele produkcyjno-usługowe,
- należy zachować funkcjonowanie istniejącego ciekę Wilczy Kanał.

### Obszar VIIIb

**Teren wskazany do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- w rejonie wskazanego na rysunku studium udokumentowanego złoża kopalin dopuszcza wyznaczenie obszaru i terenu górniczego wraz z filarem ochronnym oraz lokalizację obiektów budowlanych związanych z wydobywaniem złoża,
- należy zachować funkcjonowanie istniejącego ciekę Wilczy Kanał.

### Obszar VIIIc

**Teren wskazany pod zielenią urzędową, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny mieć zapewnione tereny zespołów parkingowych,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki.

### Obszar IX

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.

### Obszar X

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków,
- ochronę użytku ekologicznego „Torfowisko Raciborki”.

### Obszar XI

**Teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działek.

### Obszar XIIa

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się możliwość zalesień.

### Obszar XIIb

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 50% powierzchni działki.

### Obszar XIII

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

### Obszar XIV

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- dopuszcza się zalesienie,

- w południowej części obszaru dopuszcza się zachowanie zabudowy, w tym związanej z hodowlą zwierząt futerkowych,
- należy zabezpieczyć przebieg drogi łączącej drogę krajową nr 20 z planowaną drogą ekspresową S-11.

#### Obszar XV

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar XVI

**Teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalnych dominant, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% ogólnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- dla terenów zabudowy usługowej zapewnienie terenów komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- w strefie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, strefę tę należy zagospodarowywać na cele zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej.
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### Obszar XVII

**Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- dopuszcza się zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w ramach istniejących podziałów geodezyjnych,
- w strefach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy oznaczonych na rysunku studium dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w ramach której powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej stanowić będzie nie mniej niż 40% działki,
- dopuszcza się zalesienie.

#### Obszar XVIIIa

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi wskaźnikami:**

- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 40% powierzchni działki.

#### Obszar XVIIIb

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- inwestycje mogące wpłynąć na stosunki wodne powinny być poprzedzone analizą warunków wodnych tak, aby ich przeprowadzenie nie przyczyniło się do zakłócenia równowagi wodnej.

#### Obszar XVIIIc

**Teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki.

#### Obszar XVIIId

**Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.

#### Obszar XIX

**Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się zalesienie.

#### Obszar XX

**Teren wskazany pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne, z następującymi zasadami zagospodarowania:**

- tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny mieć zapewnione tereny zespołów parkingowych,

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki.

#### Obszar XXI

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się zalesienie.

#### Obszar XXIIa

**Teren wskazany pod zieleń urządzoną, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny mieć zapewnione tereny zespołów parkingowych,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki.

#### Obszar XXIIb

**Teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- dopuszcza się w ramach dokończenia założenia urbanistycznego lokalizację nowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację terenów usług turystycznych oraz terenów sportu i rekreacji,
- inwestycje mogące wpłynąć na stosunki wodne powinny być poprzedzone analizą warunków wodnych tak, aby ich przeprowadzenie nie przyczyniło się do zakłócenia równowagi wodnej.

#### Obszar XXIIc

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków.

#### Obszar XXIIId

**Teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej wraz z zabudową towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- nowe inwestycje nie mogą powiększać istniejących uciążliwości.

#### Obszar XXIIe

**Tereny otwarte i niezurbanizowane**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków.

#### Obszar XXIIIf

**Teren wskazany pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny mieć zapewnione tereny zespołów parkingowych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Staszica oraz w ramach istniejących podziałów ewidencyjnych,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki.

#### Obszar XXIII

**Teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą**, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działek.

### **3.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zagospodarowanych terenów miasta**

Dla pozostałych zagospodarowanych obszarów miasta, które w większości objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, Studium wyznacza następujące tereny wraz z zaleceniami:

**Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą**, z następującymi zaleceniami:

- dopuszcza się występowanie istniejących innych funkcji pod warunkiem zapewnienia ich nieuciążliwości dla zabudowy dominującej,
- należy dążyć do eliminacji konfliktów w postaci zlokalizowanych na tych terenach działalności produkcyjnych,
- istnieje konieczność prowadzenia prac rewitalizacyjnych na terenach starej zabudowy wielorodzinnej położonej w strefie śródmiejskiej.

**Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi zaleceniami:**

- należy dążyć do eliminacji konfliktów w postaci zlokalizowanych na tych terenach działalności produkcyjnych,
- dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, to znaczy np. możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej.

**Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, z następującymi zaleceniami:**

- dopuszcza się występowanie istniejących innych funkcji pod warunkiem zapewnienia ich nieuciążliwości dla zabudowy dominującej,
- tereny usług powinny posiadać zapewnione tereny komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem.

**Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej, z następującymi zaleceniami:**

- na terenach zagospodarowanych objętych tym kierunkiem rozwoju należy dążyć do eliminacji funkcji mieszkalnych i innych, dla których dominujący kierunek zagospodarowania mógłby być uciążliwy,
- należy dążyć do zmiany jakości przestrzeni, poprzez wymianę zabudowy substandardowej i poprawę standardów zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
- nowe inwestycje nie mogą zwiększać ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, z następującymi zaleceniami:**

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z turystyką i obsługą ruchu turystycznego oraz sportem i rekreacją,
- tereny usługowe powinny mieć zapewnione zespoły parkingowe.

**Tereny zieleni urządzonej, z następującymi wskaźnikami:**

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40% powierzchni działki,
- dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni terenu lub działki.

**Teren obsługi produkcji gospodarki leśnej**, na którym Studium adaptuje obiekty administracji Nadleśnictwa Czarnobór.

**Teren obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej**, na którym Studium adaptuje i dopuszcza rozbudowę obiektów Stacji Hodowli i Unasieniania Zwierząt.

**Tereny ogrodów działkowych**, dla których ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych.

**Tereny cmentarzy**, dla których ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania cmentarzy.

**Lasy**, dla których ustala się zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów lub na podstawie inwentaryzacji stanu lasu.

**Wody otwarte**, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, pomostów wraz z obiektami budowlanymi o funkcji usługowej.

Wymóg zachowania zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium, narzuca określone zasady zapisu jego postanowień, zwłaszcza ze względu na odmienną skalę opracowań. Biorąc to pod uwagę, wskazane w Studium kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów odnoszą się do uogólnionych struktur przestrzennych.

Na wszystkich ww. obszarach potencjalnego rozwoju miasta oraz zagospodarowanych terenach miasta Studium dopuszcza:

- 1) lokalizację terenów komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium;
- 3) zachowanie i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

##### **4.1. Kierunki oraz zasady ochrony ustawowych form ochrony przyrody**

###### Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie miasta Szczecinek zlokalizowane są fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu tzn. Obszar Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” oraz



Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”. Zostały one szczegółowo opisane w części I Uwarunkowania.

Zagospodarowując poszczególne tereny w obszarze chronionego krajobrazu, należy stosować się do obowiązujących ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych i ekosystemów wodnych oraz obowiązujących zakazów zawartych w Uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego Nr XXXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1637), a w przypadku jej zmiany, do aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Biorąc pod uwagę zakazy wprowadzone w ww. uchwale, należy zwrócić szczególną uwagę na kierunki zmian w zagospodarowaniu, które Studium wskazuje w sąsiedztwie wód powierzchniowych. W tym zakresie ww. uchwała wprowadza, dla części obszarów chronionego krajobrazu, dla których obowiązują plany miejscowe lub studium przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, odstępstwo od zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Ponadto na etapie sporządzania planu miejscowego winny zostać określone zasady ochrony środowiska i przyrody, które warunkować będą dopuszczenie danej formy zagospodarowania, zachowaniem walorów przyrodniczych i turystycznych.

#### Użytki ekologiczne

W granicach miasta istnieją 4 użytki ekologiczne, scharakteryzowane szczegółowo w części I Uwarunkowania:

- 1) Użytek ekologiczny „Szuwary nad jeziorem Wielimie”;
- 2) Użytek ekologiczny „Torfowisko w Lasku Zachodnim”;
- 3) Użytek ekologiczny „Torfowisko Wybudowanie”;
- 4) Użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”.

Podczas sporządzania planów miejscowych, obowiązuje zachowanie ww. użytków ekologicznych w stanie istniejącym, przy uwzględnieniu zakazów oraz wskazań planistycznych sformułowanych w Uchwale Rady Miasta Nr XXXV/327/06 z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych.

### Pomniki przyrody

W mieście Szczecinek istnieją 34 stare i okazałe drzewa, które uznane za pomnik przyrody. W stosunku pomników przyrody obowiązują zakazy, wynikające z przepisów odrębnych, których celem jest ochrona i zachowanie ich trwałości.

### Stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt

Ustalone na podstawie przepisów odrębnych stanowiska chronionych gatunków roślin oraz zwierząt, występujące w granicach administracyjnych miasta, szczegółowo scharakteryzowane zostały m.in. w „Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego”. Podlegają one ochronie przewidzianej w przepisach odrębnych.

#### **4.2. Obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną**

Ze względu na szczególne wartości środowiska przyrodniczego części kompleksu leśnego (Klasztorny Las), położonego między jeziorami Wilczkowo i Trzesiecko, uważa się za zasadne objęcie tego obszaru formą ochrony przyrody w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Celem ochrony powinno być zachowanie kompleksu lasu w Nadleśnictwie Szczecinek, obręb Szczecinek, oddziały 73-79, 130 i 131a-f, składającego się z dobrze zachowanego starodrzewu bukowego. Występują tu również cenne gatunki roślin.

W związku z powyższym wyznacza się proponowaną granicę obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody na załączniku nr 2B.

W przypadku powołania w granicach miasta nowych form ochrony przyrody, na ich obszarze obowiązywać będą dodatkowo ograniczenia wynikające z aktów prawnych powołujących te formy ochrony przyrody. W związku z powyższym ewentualne zmiany i korekty powstałe w tym zakresie po przyjęciu Studium, ze względu na nadrzędny charakter ochrony przyrody – muszą być uwzględnione w opracowywanych planach miejscowych, bez konieczności zmiany Studium w tym zakresie.

#### **4.3. Zasady ochrony gruntów leśnych**

Wszystkie lasy i grunty leśne występujące na terenie miasta chronione są przepisami odrębnymi. Bezwzględnej ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne powinny podlegać grunty leśne wskazane jako lasy na rysunku Studium stanowiącym załącznik nr 2B, w tym przede wszystkim te, posiadające status lasów ochronnych. Zasady prowadzenia

gospodarki w lasach ochronnych zawarte są w planach urządzenia lasów, z którymi muszą być zgodne pozostałe dokumenty planistyczne.

Zasadność pozostawienia pozostałych terenów lasów o mniejszej powierzchni, nieoznaczonych na załączniku nr 2B należy przeanalizować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla gruntów leśnych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej także budowę nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczegółowe warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu.

W zakresie ochrony obszarów leśnych wykorzystywanych rekreacyjnie postuluje się działania zmierzające do sterowania ruchu rekreacyjnego na wyznaczone drogi leśne, szlaki turystyczne i rekreacyjne oraz do urządzania parkingów leśnych i tworzenia nowych szlaków turystycznych wraz z wyposażeniem w infrastrukturę sprzyjającą rekreacji i wypoczynkowi.

Na etapie sporządzania planu miejscowego postuluje się do oddzielenia terenów zabudowy od terenów leśnych poprzez np. wyznaczenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, dróg dojazdowych, rowerowych lub pieszych. Zaleca się również odpowiednie oddalenie linii zabudowy od granicy lasu.

#### **4.4. Zasady ochrony zasobów złóż kopalin**

Na terenie Szczecinka zlokalizowane są jedynie 3 udokumentowane złoża kopalin: złożo kredy jeziornej „Bugno”, złożo kruszywa naturalnego „Szczecinek-Leśna” oraz złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej "Kwieciszewo". Ponadto istnieją inne nieudokumentowane złoża torfu oraz kredy jeziornej.

Eksploatacja złoża "Kwieciszewo" została zaniechana. Ze względu na ograniczenia wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” oraz częściowe położenie w granicach użytku ekologicznego „Szuwary nad jeziorem Wielimie”, złoża kredy jeziornej oraz torfu nie są eksploatowane i nie przewiduje się ich eksploatacji również w przyszłości. W przyszłości przewiduje się natomiast eksploatację zlokalizowanego w granicach działki nr 27 obręb 25 złoża kruszywa naturalnego „Szczecinek-Leśna”.

W przypadku złóż eksploatowanych głównym zadaniem ochrony jest kompleksowe wykorzystanie zasobów w granicach ich udokumentowania, a następnie skuteczna i właściwa z punktu widzenia przestrzennego i ochrony środowiska rekultywacja wyrobisk.

#### **4.5. Zasady ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych**

##### **4.5.1. Ochrona wód podziemnych**

Całe miasto położone jest na obszarze występowania trzeciorzędowego, głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 126 „Zbiornik Szczecinek”, którego granice określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne (DZ. U. z 2006 r. nr 126, poz. 878).

Ze względu na wystarczającą ochronę przed przenikaniem do zasobów wodnych zgromadzonych w ww. zbiorniku zanieczyszczeń, ustanowiony na nim obszar OWO (obszar o reżimie wysokiej ochrony) nie obejmuje swoim zasięgiem granic miasta. Biorąc to pod uwagę w Studium nie ustala się żadnych ograniczeń w przeznaczeniu, zagospodarowaniu ani użytkowaniu terenów, wynikających z położeniu na obszarze GZWP 126.

Dla poprawy jakości wód podziemnych oraz zapewnienia odtwarzalności ich zasobów należy podjąć działania polegające przede wszystkim na:

- dążeniu do konsekwentnego uzbrajania terenów wskazanych pod zabudowę w kanalizację sanitarną, ograniczanie zabudowy terenów, na których wprowadzenie kanalizacji sanitarnej jest oddalone w czasie lub utrudnione, dopuszczaniu zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe tylko jako rozwiązania tymczasowego – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- ochronie wód przed zanieczyszczeniami powodowanymi przez azotany i fosforany pochodzące ze źródeł rolniczych poprzez stosowanie „kodeksu dobrej praktyki rolniczej”,
- ograniczeniu wykorzystania wód podziemnych do celów innych niż zaopatrzenie ludności w wodę pitną oraz stosowanie do celów technologicznych w przemyśle spożywcym i farmaceutycznym,
- zatrzymaniu jak największej ilości wód opadowych i roztopowych w zlewni, a tym samym znaczącym ograniczeniu ilości ścieków deszczowych i roztopowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej lub cieków, poprzez stosowanie układów zapewniających infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi oraz zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej.

#### **4.5.2. Ograniczenia wynikające ze stref ochronnych ujęć wody**

Dla indywidualnych ujęć wód podziemnych, których przewidywane lub ustalone zasoby nie przekraczają 50 m<sup>3</sup>/h, dokumentacje geologiczne zgromadzone są w zasobach powiatowego archiwum geologicznego. Organem zatwierdzającym większość dokumentacji geologicznych dla ujęć był Starosta Szczecinecki. Dla części z tych ujęć wyznaczono tereny ochrony bezpośredniej, które nie zostały wrysowane na rysunku Studium, ze względu na skalę opracowania.

Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ujęć wody, należy uwzględnić ww. strefy ochronne. Sposób użytkowania i zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

#### **4.5.3. Ochrona wód powierzchniowych**

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego, wpływającym zasadniczo na rozwój miasta są zlokalizowane w całości w jego granicach jeziora: Trzesiecko, Wilczkowo i Leśne. Dwa pierwsze akwenty położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i chronione na mocy przepisów odrębnych.

Nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych nie odnoszą się jednak do stanu jakości wód ww. jezior. W celu osiągnięcia stanu przynajmniej dobrego, ustala się obowiązek wprowadzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w otoczeniu jeziora Trzesiecko zakazu lokalizacji jako docelowy sposób odprowadzania ścieków zbiorników bezodpływowych, przy jednoczesnym zapewnieniu rozwoju w tym rejonie sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, zwłaszcza sieci kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to przede wszystkim terenów przyłączonych do miasta na początku 2010 r. położonych na zachód od jeziora Trzesiecko.

W planach miejscowych należy dążyć do ochrony obrzeży jezior, rzek i cieków przed groźbą i zabudową poprzez pozostawianie pasa terenu – bufora zieleni jako niezbędnego filtra biologicznego oraz dla przeprowadzenia robót konserwacyjnych.

Ponadto szczególną uwagę należy zwrócić na system melioracyjny wschodniej części miasta, a zwłaszcza na jego główny element – Wilczy Kanał, który nie tylko stanowi ujście systemu melioracyjnego, ale również swoisty lokalny korytarz ekologiczny uznany za obszar cenny przyrodniczo. Wszelkie prowadzone inwestycje na terenach VIIIA i VIIIB należy zatem poprzedzić analizą uwarunkowań wodnych, przyrodniczych oraz środowiskowych, mającą na celu utrzymanie funkcjonowania systemu melioracyjnego oraz zachowanie walorów przyrodniczych wilgotnych łąk w rejonie Wilczego Kanału.

## **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **5.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Studium w pełni uwzględnia dziedzictwo kulturowe miasta Szczecinek, w którego skład wchodzi zasób zabytków o dużych wartościach historycznych. Zakłada się ochronę następujących układów urbanistyczno-architektonicznych oraz zabytków nieruchomych:

- 1) średniowieczny układ urbanistyczny (nr rej. 42);
- 2) park miejski (nr rej. A-1104);
- 3) wieża Św. Mikołaja z XVI w. (nr rej. 433);
- 4) neogotycki kościół p.w. Narodzenia NMP z 1905-1908 (nr rej. A-1122);
- 5) Zamek Książąt Pomorskich – skrzydło południowe (nr rej. A-1120);
- 6) kościół prawosławny (nr rej. A-1141);
- 7) spichlerz z ok. 1850 r. przy pl. Sowińskiego (nr rej. A-1121);
- 8) dwór wraz z parkiem Bugno z XIX w. (nr rej. A-1123);
- 9) spichlerz z XIX w. przy ul. Junackiej (nr rej. A-1123);
- 10) budynek Szkoły Muzycznej im. O. Kolberga (nr rej. A-1124);
- 11) budynek Muzeum Regionalnego (nr rej. A-107);
- 12) wieża ciśnień z 1912 r. (nr rej. A-389);
- 13) budynek Sądu Rejonowego (nr rej. A-1234);
- 14) dworzec kolejowy (nr rej. A-1237);
- 15) Szkoła Podstawowa nr 1 i budynek sali gimnastycznej (nr rej. A-1235);
- 16) budynek Poczty Polskiej z bramą wjazdową (nr rej. A-1257);
- 17) schron bojowy typu B-Werk (nr rej. A-1388);
- 18) budynek dawnego domu przedpogrzebowego z dawnym cmentarzem żydowskim (nr rej. A-1405).

Ponadto poniższe obiekty położone w granicach miasta wpisane zostały do rejestru zabytków archeologicznych:

- 1) osada słowiańska z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 715);
- 2) otwarta osada z okresu wczesno – i późnośredniowiecznego (nr rej. 717);
- 3) otwarta osada produkcyjna z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 718).

Wszystkie ww. obszary i obiekty wskazane są do dalszego utrzymania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz do objęcia ochroną konserwatorską. Szczegółowe warunki tej ochrony określone zostały w przepisach odrębnych.

## 5.2. Obszary i obiekty cenne kulturowo chronione planami miejscowymi

Ochrona zabytków realizowana jest również w formie obszarów i obiektów chronionych planem miejscowym. Zasady i parametry zabudowy oraz zagospodarowania dla obszarów i obiektów podlegających ochronie zapisane zostały w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 5.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologiczno-konserwatorskiej

Bezwzględnej ochronie uwzględnionej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podlegać powinny strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone dla:

- 1) średniowiecznego układu urbanistycznego, obejmującego teren ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wielkopolskich, Ordon, granicą działki nr 318, Junacką i Podwale;
- 2) parku miejskiego nad jeziorem Trzesiecko o powierzchni 9 ha, pomiędzy ul. Mickiewicza i ul. Jasną.

Granice ww. stref wyznaczone zostały na załączniku nr 2B do Studium.

Pozostałe strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone, głównie w celu ochrony budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy zweryfikować lub wyznaczyć na nowo stosownie do oceny wartości kulturowych, architektonicznych bądź krajobrazowych obiektów chronionych na mocy planu, stanu ich zachowania oraz stopniu zdegradowania, w chwili sporządzania nowego planu miejscowego lub jego zmiany.

W strefach ochrony konserwatorskiej ustalanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ochronie podlegać powinny:

- rozplanowanie ulic i placów,
- linie zabudowy i jej rozplanowanie,
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów),
- mała architektura,
- zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic lub założeń parkowych.

Studium adaptuje strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uzupełniając je

o obiekty położone poza obszarem obowiązujących planów miejscowych. Biorąc powyższe pod uwagę w Studium wyznacza się:

- 1) **strefy „W I”** – pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej, obejmujące stanowiska wpisane do rejestru zabytków, wykluczające wszelką działalność inwestycyjną i inną, dla których ustala się:
  - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków,
  - zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.
- 2) **strefy „W II”** – częściowej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej, dopuszczające inwestowanie pod określonymi warunkami, dla których ustala się:
  - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
  - przeprowadzenie badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.
- 3) **strefy „W III”** – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu inwentaryzacyjnych badań archeologicznych, w przypadku podejmowania prac ziemnych, dla których ustala się:
  - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
  - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

Ze względu na charakter dokumentu, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ww. strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej nie stanowią z mocy studium obowiązującej formy ochrony, a są jedynie adaptacją zapisów istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich uzupełnieniem. Dopuszcza się zatem dokonywanie korekt przebiegu ich granic w projektach miejscowych planów i ich zmian w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



### **5.2.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków Szczecinka, chronione są ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu nowych planów miejscowych lub ich zmian należy uwzględnić ustalenia „Gminnego programu opieki nad zabytkami miasta Szczecinek”, który zawierać powinien aktualny wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ewidencja ta podlega ciągłej nowelizacji i uzupełnieniom, stąd dane zawarte w wykazie mają charakter tymczasowy, do czasu wykonania pełnej ewidencji zabytków.

Podczas ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad i parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, należy wziąć pod uwagę m.in. ocenę stanu zachowania i ocenę wartości konserwatorskiej dokonane dla każdego obiektu w „Gminnym programie opieki nad zabytkami miasta Szczecinek”.

Przedmiotem ochrony budynków ujętych w ewidencji zabytków i wskazanych do ochrony w planach miejscowych powinny być przede wszystkim ich historyczne bryły i elewacje, zewnętrzne detale architektoniczne oraz kształty otworów okiennych i drzwiowych. Należy uwzględnić również możliwości rewaloryzacji zdewastowanych obiektów budowlanych cennych kulturowo.

### **5.3. Obiekty cenne kulturowo wskazane do objęcia ochroną konserwatorską**

Zgodnie z gminnym programem opieki nad zabytkami oraz wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków, w Studium wskazuje się następujące obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków:

- 1) Wieża Przemysława (dawniej Bismarcka) przy ul. Szczecińskiej;
- 2) Wieża strażacka przy ul. Strażackiej;
- 3) Ratusz na Pl. Wolności 13;
- 4) Dawna Zbrojownia przy ul. Kościuszki 23;
- 5) Budynek Poczty Polskiej przy pl. Zesłańców Sybiru 1;
- 6) Kaplica cmentarna na Cmentarzu Komunalnym;
- 7) I Liceum Ogólnokształcące przy ul. Ks. Elżbiety 1;
- 8) Budynek przy ul. P. Skargi 3 (Dom Dyrektorów);
- 9) Budynek przy ul. kard. S. Wyszyńskiego 26-30 (Gryf);
- 10) Budynek Zasadniczej Szkoły Zawodowej przy ul. Bohaterów Warszawy 38.

Wszystkie ww. obiekty oraz ich ochronę należy uwzględnić w trakcie sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe warunki tej ochrony uzgodnione zostaną z właściwym organem ochrony zabytków.

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

Elementem, który umożliwi rozwój gospodarczy miasta, stworzy miasto przyjazne mieszkańcom, inwestorom i turystom, a zarazem tym, bez którego wypełnienie złożonej misji nie będzie możliwe, jest system transportowy. Bez rozwoju infrastruktury i systemu transportowego nie będzie możliwy rozwój miasta Szczecinek.

Przyjmuje się, że cele, priorytety i działania, które powinny stać się podstawowym instrumentem kreującym politykę transportową Szczecinka oraz generalne kierunki i zasady rozwoju systemu transportowego zostały zdefiniowane w „Strategii Transportowej Miasta Szczecinek na lata 2010-2020”.

Zawarte w niniejszym rozdziale zapisy Studium odnoszą się przede wszystkim do tej części przestrzeni Miasta, dla której ustalono kierunek przeznaczenia pod infrastrukturę transportową tzn. główne elementy układu komunikacyjnego.

### **6.1. Transport drogowy**

W Studium wyznacza się tereny przeznaczone pod ulice podstawowego układu komunikacyjnego, który stanowią: ulica ekspresowa, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne oraz ulice zbiorcze. Docelowy układ drogowy w mieście wyznaczać mają:

- 1) obwodnica miasta (S-11) – klasa ekspresowa (S), w ciągu drogi krajowej nr 11 wraz z 3 węzłami drogowymi i łącznicą w ciągu nowego przebiegu drogi krajowej nr 20 – klasa główna ruchu przyspieszonego. Studium wyznacza pas terenu stanowiący linie rozgraniczające projektowanego obejścia miasta w ciągu drogi ekspresowej S-11. Pas ten na prostych odcinkach drogi (poza węzłami) przyjęto na 80 m szerokości. Na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy. W przypadku odstąpienia od realizacji któregoś z węzłów drogi, tereny zabezpieczone pod ten węzeł przyjmują kierunki terenów sąsiednich;
- 2) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP):
  - aktualny przebieg drogi krajowej nr 11 (ulice: Pilska, Sikorskiego, Słowiańska, Cieślaka, Narutowicza, Koszalińska);
  - planowane połączenie obecnej drogi krajowej nr 20 z drogą ekspresową S-11 na południu miasta;

3) drogi klasy głównej (G):

- nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 172 (tzw. małej obwodnicy miasta) od węzła drogi ekspresowej S-11 do skrzyżowania z ul. Trzesiecką i dalej po obecnym śladzie do granic miasta,
- aktualny przebieg drogi krajowej nr 20 (ul. Słupska, ul. Gdańska i częściowo ul. Szczecińska);

4) drogi klasy zbiorczej (Z):

- ul. Bugno i częściowo ul. Koszalińska,
- ul. Lipowa, ul. Jana Pawła II, ul. Kościuszki i częściowo ul. Trzesiecka,
- ul. 28 Lutego, ul. Kard. S. Wyszyńskiego, ul. Szafera i ul. Zielona,
- częściowo ul. Kaszubska,
- ul. Karlińska i ul. Kołobrzaska (wraz z nowym przebiegiem do skrzyżowania z nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 172),
- częściowo ul. L. Waryńskiego i częściowo ul. Leśna,
- ul. Strefowa,
- ul. St. Staszica z planowanym przedłużeniem w granicach miasta do torów kolejowych na Kołobrzeg,
- ul. Łowiecka.

Przewiduje się, że pozostałe, niewymienione wyżej i nieoznaczone na załącznikach graficznych, drogi gminne w granicach miasta tworzyć będą ulice układu obsługującego (klasy lokalnej lub dojazdowej). Ulic tych w niniejszym Studium nie definiuje się.

Budowa obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej S-11 spowoduje zmiany w kategoriach głównych dróg przebiegających przez miasto. Aktualna droga krajowa nr 11 (w ciągu ulic: Koszalińska, Narutowicza, Cieślaka, Słowiańska, Sikorskiego i Piłska) stanie się drogą innej kategorii. Z tego względu zaistnieje konieczność zmiany przebiegów dróg powiatowych i gminnych oraz zmiany klas technicznych niektórych z tych dróg, co niniejsze Studium dopuszcza.

Pod warunkiem zapewnienia odpowiednich powiązań i minimalnych parametrów, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty przebiegu tras komunikacyjnych oraz wyznaczanie nowych odcinków, nieprzewidzianych w Studium, a także zmianę klasy technicznej dróg.

Uwzględniając ww. klasy techniczne dróg, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przestrzegać zasad w zakresie dotyczących:

- braku możliwości bezpośredniej obsługi terenów przyległych z drogi klasy S,
- wyjątkowego dopuszczenia stosowania zjazdów na drodze klasy GP, w sytuacji, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione, bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie drogi klasy L lub D,
- ograniczenia liczby i częstości zjazdów na drodze klasy G przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Należy jeszcze raz podkreślić, że najważniejszymi inwestycjami Szczecinka w zakresie transportu drogowego, które prowadzić będą do poprawy integracji systemu transportowego miasta z systemem transportowym regionu i województwa są:

- 1) budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 i łącznicy w ciągu drogi krajowej nr 20;
- 2) drugi etap budowy tzw. małej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172 od skrzyżowania w rejonie Lasku Zachodniego do węzła planowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 11;
- 3) budowa połączenia drogi krajowej nr 20 z planowaną drogą ekspresową S-11.

Ponadto wskazuje się konieczność dalszej rozbudowy i budowy dróg rowerowych. Zaleca się również połączenie czterech głównych ciągów komunikacji rowerowej w celu utworzenia jednego zwartego ciągu ruchu pieszo-rowerowego. Określone w Studium główne przebiegi dróg rowerowych należy traktować jako wskazanie kierunkowe. Na etapie sporządzenia planów miejscowych dopuszcza się korekty ich przebiegu.

## **6.2. Transport kolejowy**

Istniejący w mieście układ kolejowy uznaje się za docelowy. Dopuszcza się lokalizację nowych przejazdów lub przejść przez tereny kolejowe, w tym związane z przebiegiem drogi ekspresowej S-11, na przedłużeniu ul. Armii Krajowej, na przedłużeniu ul. Staszica. Przyjmuje się, że nowe przejścia i przejazdy nie powinny być organizowane w jednym poziomie z koleją.

Tereny PKP wymagają dużych przekształceń, ze względu na przemieszanie funkcji (mieszkaniowej, składowej, produkcyjnej). Szczególnie okolice dworca wymagają uporządkowania, z uwagi na substandardową zabudowę i brak funkcji miejskich.

Ponadto przyjmuje się, że bocznice kolejowe, jako koleje użytku niepublicznego, są integralnie związane z obsługiwanymi terenami przemysłowo-usługowymi i nie wydziela się dla nich odrębnych terenów. Należą do zakładów przemysłowych lub innych organizacji

gospodarczych i służą wyłącznie do przewozów ładunków własnych tych instytucji, a uzasadnienie ich budowy, utrzymania lub ewentualnej likwidacji wynikać winno z określonych potrzeb inwestora.

## **7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **7.1. Zaopatrzenie w wodę**

Szczecinek pobiera wodę z ujęcia zlokalizowanego przy ul. Bugno, które wykorzystywane jest jedynie w ok. 65% swojej wydajności. Ujęcie całkowicie zaspokaja zapotrzebowanie ludności i przemysłu na wodę obecnie i na najbliższe lata, przewidując wzrost gospodarczy miasta. Przewiduje się zatem zachowanie istniejącego ujęcia wody. W okolicach ujęcia zabrania się realizacji przedsięwzięć, które mogą negatywnie wpłynąć na jakość ujmowanej wody lub wydajność ujęcia. Ponadto na terenie ujęcia wody dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, dla których ustala się strefę ochronną pokrywającą się z granicami terenu, oznaczonego na załączniku nr 2B jako miejskie ujęcie wody.

Stan sieci wodociągowej uznaje się za dobry, a jej dostępność jest niemal stuprocentowa, nie licząc terenów w zachodniej części miasta dołączonych na początku 2010 r. Adaptuje się zatem istniejący system wodociągowy.

Należy kontynuować modernizację sieci oraz rozbudowywać sieć, uzbrajając nowe tereny pod inwestycje przewidziane w Studium. Za najważniejsze kierunki w zakresie zaopatrzenia w wodę uznaje się uzbrojenie w sieci wodociągowe:

- terenów w zachodniej części miasta dołączonych na początku 2010 r. (tereny dawnych wsi Trzesieka i Świątki),
- terenów wokół jeziora Trzesiecko (zamknięcie pętli wodociągowej),
- terenu przy ul. Wierzbowej na osiedlu mieszkaniowym Pilska,
- przebudowa magistrali wodociągowych związana z projektowaną obwodnicą S11.

Ponadto należy doprowadzić sieci wodociągowe do pozostałych obszarów wskazanych w Studium jako kierunki rozwoju nowych inwestycji budowlanych.

Na terenach zabudowy zagrodowej oraz na obszarach, na których budowa sieci wodociągowej okaże się nieuzasadniona ekonomicznie, dopuszcza się lokalizację i korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

## 7.2. Odprowadzanie ścieków

Szczecinek posiada jedną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ul. Rybackiej 5. Oczyszczalnia posiada 50% rezerwę technologiczną, która może zostać wykorzystana na potrzeby rozwoju miasta. Przewiduje się jej zachowanie. Na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków dopuszcza się budowę suszarni i spalarni osadów.

Ponadto w granicach oczyszczalni dopuszcza się również lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, dla których ustala się strefę ochronną pokrywającą się z granicami terenu, oznaczonego na załączniku nr 2B jako miejska oczyszczalnia ścieków.

Stan sieci kanalizacyjnej uznaje się za dobry, a jej dostępność jest niemal stuprocentowa, nie licząc terenów w zachodniej części miasta dołączonych na początku 2010 r. Adaptuje się zatem istniejące kolektory, kanały i rurociągi tłoczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Należy kontynuować modernizację sieci oraz rozbudowywać sieć, uzbrajając nowe tereny pod inwestycje przewidziane w Studium. Za najważniejsze kierunki w zakresie odprowadzania ścieków uznaje się uzbrojenie w sieci kanalizacyjne terenów:

- w zachodniej części miasta dołączonych na początku 2010 r., w szczególności terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w otoczeniu jeziora Trzesiecko,
- przy ul. Wierzbowej na osiedlu mieszkaniowym Pilska,
- mieszkaniowych planowanych wzdłuż ul. Bugno,
- produkcyjnych planowanych przy ul. Strefowej.

Ponadto należy doprowadzić sieci kanalizacyjne do pozostałych obszarów wskazanych w Studium jako kierunki rozwoju nowych inwestycji budowlanych.

Na terenach zabudowy zagrodowej oraz na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej okaże się nieuzasadniona ekonomicznie, dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, a na terenach położonych poza zasięgiem obszarów chronionego krajobrazu, w uzasadnionych przypadkach, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Ponadto do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na wszystkich obszarach potencjalnego rozwoju miasta.

Kolejną grupę ścieków stanowią wody opadowe i roztopowe. Adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji deszczowej. Należy kontynuować jej modernizację oraz rozbudowywać sieć. Za najważniejsze kierunki w zakresie kanalizacji deszczowej uznaje się:

- uzbrojenie terenów w zachodniej części miasta dołączonych na początku 2010 r. (tereny dawnych wsi Trzesieka i Świątki),
- uzbrojenie terenu przy ul. Sikorskiego (odprowadzanie wód opadowy i roztopowych z firmy ABEX do nowego kolektora DN1000),
- dążenie do pełnego uzbrojenia w separatory wszystkich wlotów kanalizacji deszczowej do odbiorników.

Ponadto należy doprowadzić sieci kanalizacji deszczowej do pozostałych obszarów wskazanych w Studium jako kierunki rozwoju nowych inwestycji budowlanych.

### **7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zakłada się, że zasilające miasto istniejące stacje transformatorowe 110/15 kV tj. „GPZ Szczecinek Leśna” i „GPZ Szczecinek Marcelin” wraz z układem sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV zapewnią niezbędną rezerwę mocy dla wzrostu zapotrzebowania na energię.

Ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Istniejącą sieć napowietrzną średniego i niskiego napięcia, szczególnie tę kolidującą z istniejącą i planowaną zabudową, należy systematycznie wymieniać na kablową.

Na terenach mieszkaniowych lub wskazanych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

Lokalizacje sieci elektroenergetycznej wskazane na załączniku nr 2B, z uwagi na skalę Studium traktować należy jako orientacyjne. Uściślenie ich lokalizacji winno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **7.4. Odnawialne źródła energii**

Jednym z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej państwa, jest ciągłe zmniejszanie zużycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz zastępowanie jej energią odpadową i odnawialną.

Biorąc powyższe pod uwagę w Studium wskazuje się potencjalne obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Należą do nich następujące obszary potencjalnego rozwoju miasta: Ia, IId, IV, VIIa, VIIIa, VIIIb oraz teren miejskiego ujęcia wody, teren miejskiej oczyszczalni ścieków,

ciepłowni miejskiej KR-I, a także wszystkie tereny oznaczone na załączniku nr 2B jako tereny zagospodarowane o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej. Przy czym dla obszarów VIIa, VIIIa i VIIIb nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, a dla obszaru IId oraz terenu miejskiego ujęcia wody, terenu miejskiej oczyszczalni ścieków, ciepłowni miejskiej KR-I i terenów zagospodarowanych o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej, ogranicza się rodzaj urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii tylko i wyłącznie do instalacji fotowoltaicznych.

Granice obszarów potencjalnego rozwoju miasta, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, stanowią jednocześnie ich maksymalne strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Dla miejskiego ujęcia wody, miejskiej oczyszczalni ścieków, ciepłowni miejskiej KR-I ustala się strefę ochronną pokrywającą się z granicami tych terenów, oznaczonych na załączniku nr 2B jako miejskie ujęcie wody, miejska oczyszczalnia ścieków oraz ciepłownia miejskiej KR-I. Dla terenów zagospodarowanych o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w granicach działki budowlanej, której dana inwestycja będzie dotyczyć.

Szczegółowe ustalenia dotyczące stref ochronnych, ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w tych strefach, w zależności od typu i mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyklucza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, dopuszczenia realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, poza terenami rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wskazanymi w Studium.

W Studium przewiduje również zwiększenie wykorzystania energii promieniowania słonecznego do potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody – dla budownictwa mieszkalnego, użyteczności publicznej itp., z dopuszczeniem kierowania nadwyżek do sieci elektroenergetycznej.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w celu produkcji energii elektrycznej, w systemach autonomicznych i skojarzonych, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.



### **7.5. Zaopatrzenie w paliwa gazowe**

Istniejąca sieć gazownicza ze zmodernizowanymi stacjami redukcyjnymi zaopatruje prawie całe miasto w gaz i posiada rezerwy technologiczne pozwalające na uzbrojenie obszarów rezerwowych pod nowe inwestycje. Adaptuje się zatem istniejący system.

Jednocześnie należy kontynuować modernizację sieci gazowej oraz rozbudowywać ją, uzbrajając nowe tereny pod inwestycje przewidziane w Studium.

Ponadto należy dążyć do poszerzania kręgu odbiorców gazu na cele ogrzewania indywidualnego, wypierając nieekologiczne źródła ciepła oparte o spalanie paliw stałych.

Podczas realizacji inwestycji na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie gazociągów oraz w sąsiedztwie stacji redukcyjno-pomiarowych należy wziąć pod uwagę ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych, w tym w szczególności strefy kontrolowane.

Lokalizacje sieci gazowej wysokiego ciśnienia wskazane na załączniku nr 2B, z uwagi na skalę Studium traktować należy jako orientacyjne. Uściślenie ich lokalizacji winno nastąpić na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **7.6. Zaopatrzenie w ciepło**

Adaptuje się istniejący system ciepłowniczy, złożony z trzech podstawowych kotłowni: KR-I przy ul. Kołobrzeskiej, KR-II przy ul. Sikorskiego i BROWAROWEJ przy ul. Cieślaka.

Istniejąca sieć ciepłownicza posiada spore rezerwy technologiczne. Ekonomiczna możliwość podłączenia nowej zabudowy istnieje w przypadku zabudowy wielorodzinnej (powyżej dwóch kondygnacji) lub kompleksowego przyłączenia osiedli zabudowy jednorodzinnej. W celu lepszego wykorzystania mocy poszczególnych elementów sieci planuje się spięcie kotłowni w jeden system. Nie przewiduje się lokalizacji nowych kotłowni na paliwa stałe.

W celu ochrony środowiska, w szczególności redukcji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaleca się wykorzystanie ciepła w oparciu o kotłownie zasilane paliwami gazowymi.

Ponadto na terenie kotłowni KR-I przy ul. Kołobrzeskiej dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, dla których ustala się strefę ochronną pokrywającą się z granicami terenu, oznaczonego na załączniku nr 2B jako ciepłownia miejska.

## **7.7. Gospodarka odpadami**

System gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta Szczecinek funkcjonuje prawidłowo. Niesegregowane odpady komunalne zagospodarowane zostają głównie w regionalnej instalacji mechaniczno-biologicznej w Międzygminnym Przedsiębiorstwie Gospodarki Odpadami w Wardyniu Górnym. Druga instalacja regionalna zlokalizowana jest w Mirowie. Moce przerobowe ww. regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych są obecnie wystarczające.

Przyjmuje się, że przy transporcie odpadów do przerobu w regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych z odległości powyżej 30 km preferowane jest zastosowanie przeładunkowego systemu transportu z wykorzystaniem transportu samochodowego. W związku z powyższym na terenie istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Łowieckiej, dopuszcza się lokalizację stacji przeładunkowej zmieszanych odpadów komunalnych. Ponadto na ww. terenie planuje się budowę:

- sortowni odpadów z systemu selektywnego zbioru odpadów,
- placu betonowego jako: placu kompostowego frakcji organicznej, placu demontażu odpadów wielkogabarytowych, placu czasowego magazynowania frakcji podsitowej.

Do czasu realizacji ww. inwestycji zachowuje się składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Łowieckiej, będące regionalną instalacją zastępczą do przetwarzania odpadów komunalnych dla regionu szczecineckiego.

Po zakończeniu funkcjonowania ww. składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, należy podjąć działania związane z jego rekultywacją, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W granicach miasta wyznaczony został obszar IIIa, dla którego wskazano kierunek przeznaczenia – teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego. Zakłada się, że na tym obszarze rozmieszczone będą głównie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, takie jak: urzędy organów władzy, administracji i sądów, szkoły publiczne, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty

sportowe, w tym pole golfowe, jak również inwestycja polegająca na budowie budynków lub lokali socjalnych, w ramach realizacji przez miasto zadania w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego, itp.

Ponadto na obszarze miasta dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym również na terenach wymienionych w rozdziale 3.1. w punktach 1 – 7.

W niezbędnym wymiarze, głównie w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, dopuszcza się także lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w ramach pozostałych terenów wyznaczonych w niniejszym Studium.

Omawiane inwestycje, ze względu na swoje lokalne znaczenie, są obecnie trudne do przewidzenia, stąd ich szczegółowa lokalizacja dokonywana będzie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Inwestycyjną Miasta Szczecinek na lata 2015-2025 do ważniejszych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozpoczynanych w 2015 r. należą: budowa dróg na osiedlu Raciborki, przebudowa ciągu komunikacyjnego - Plac Wolności i ul. 9-go Maja, przebudowa ul. 1-go Maja, regulacja gospodarki wodami deszczowymi oraz przebudowa drogi publicznej komunikującej spółki miejskie z ul. Cieślaka.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się również w całości lub częściowo inwestycje wskazane w punktach 6 i 7.

## **9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Na terenie miasta przewiduje się jedynie 2 zadania zaliczone do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z uwzględnionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania te obejmują:

- 1) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych – rozbudowa oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizacja części obiektów – oczyszczalnia w Szczecinku;
- 2) zadania wojewódzkie nieujęte w planach finansowych województwa – II etap budowy obejścia miasta Szczecinek w ciągu drogi nr 172 (odcinek do drogi nr 11).

**10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

**10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W Studium nie wskazuje się obszarów wymagających wszczęcia procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów. W przypadku, gdy dla prawidłowego i racjonalnego podziału i zagospodarowania terenów zasadne będzie przeprowadzenie scaleń i podziałów, zastosowanie znajdzie art. 102 ust. 2 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*.

Ponadto, zgodnie z art. 98b ust. 1 *ww. ustawy*, właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości.

**10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Studium wskazuje następujące obszary rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>:

- w ramach części terenu Ia wskazanego do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej przy planowanym węźle drogi S-11,
- w ramach części terenu VIIIa wskazanego do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej przy planowanym węźle drogi S-11,
- w ramach części terenu XVI wskazanego do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą na Pl. Kamińskiego,
- w ramach części terenu zagospodarowanego o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą w rejonie ulic Jana Pawła II i Szkolnej,
- w ramach części terenu zagospodarowanego o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej przy ul. Koszalińskiej,
- w ramach części terenu zagospodarowanego o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą przy skrzyżowaniu ul. Koszalińskiej i Kołobrzeskiej.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zostały określone na rysunku Studium jako lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W przypadku odstąpienia

od realizacji poszczególnych obiektów handlowych tego typu, teren utrzymuje kierunek dominujący w ramach danego wydzielenia.

### **10.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Studium wskazuje następujące dwa obszary, w których należy zwrócić szczególną uwagę na rozwój przestrzeni publicznych istotnych dla całego miasta:

- 1) rynek starego miasta wraz z głównymi ciągami pieszymi starówki (ul. Bohaterów Warszawy, 9-go Maja i ul. 1-go Maja, Zamkowa);
- 2) przyjeziorny pas zieleni urządzonej w granicach miasta (od Lasku Komunalnego do południowej granicy miasta) wraz z istniejącą tam infrastrukturą sportowo-rekreacyjną.

Są to tereny niezwykle ważne dla realizacji podstawowych celów strategicznych rozwoju przestrzennego miasta. Pełne wykorzystanie potencjału, jaki daje pas przybrzeżny oraz wzmocnienie znaczenia staromiejskich ulic pozwoli budować wizerunek Szczecinka jako miasta przyjaznego mieszkańcom i przyjezdnym.

## **11. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Jak wspomniano w części I Uwarunkowania, 78% powierzchni miasta pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe, zgodnie z polityką przestrzenną miasta, są sukcesywnie uaktualniane i zmieniane, w zależności od potrzeb społecznych, gospodarczych i przyrodniczych.

Obecnie sporządzane są częściowe zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Kilińskiego-1”, „Narutowicza III”, „Narutowicza IV” i „Polna-1”.

W związku z uchyceniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód IV” wydaje się zasadne przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego dla tego obszaru miasta.

Ponadto, ze względu na skomplikowane podziały geodezyjne i rozwiązanie obsługi komunikacyjnej, należy dążyć do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru potencjalnego rozwoju miasta – terenu wskazanego do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, oznaczonego symbolem IV.

Zgodnie z art. 5b *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, na terenie miasta nie występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

## 12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Aktualna tendencja powinna zmierzać do ograniczania użytkowania rolniczego gruntów w granicach administracyjnych miast. W przypadku gruntów rolnych objętych planami miejscowymi, obecna tendencja prowadzi będzie do przekształcania tych obszarów w tereny produkcyjno-usługowe, zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej.

Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej w Szczecinku realizowana jest poprzez wyznaczenie w północnej oraz południowej części miasta terenów otwartych i nieurbanizowanych, na których ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego, zachowanie użytków zielonych lub pozostawienie w stanie odłogowanym. Na większości terenów otwartych i nieurbanizowanych zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

Na terenach wykorzystywanych rolniczo wskazana jest ochrona gleb przed degradacją wynikającą z intensywnej produkcji rolniczej poprzez stosowanie „kodeksu dobrej praktyki rolniczej” i ograniczenie odpływu azotu i fosforu do wód i gleb. Ponadto gleby zdegradowanych powinny zostać włączone do zagospodarowania przyrodniczego poprzez stosowanie zalesień i zadrzewień.

W celu ochrony terenów ogrodów działkowych, dla których w Studium przewiduje się utrzymanie dotychczasowej funkcji, postuluje się podjęcie działań zmierzających do:

- zakazu przekształcania istniejących altan w budynki mieszkaniowe lub rekreacji indywidualnej do użytku całodobowego i całorocznego,
- preferowania ogrodzeń ażurowych w celu umożliwienia migracji drobnym zwierzętom (z wyjątkiem ogrodów działkowych pozostających w sąsiedztwie dróg klasy GP i S oraz terenów kolejowych),
- ograniczenia wysokości obiektów towarzyszących (świetlice, budynki techniczne) do 1 kondygnacji nadziemnej,
- lokalizowania parkingów i punktów zbierania odpadów w granicach ogrodów działkowych,
- wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach ogrodów działkowych zlokalizowanych w pobliżu ruchliwych tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie zakładów przemysłowych.

Zakłada się zachowanie istniejących i powiększanie areалу lasów. Gospodarka leśna w mieście powinna być związana głównie z funkcjami ekologicznymi oraz turystycznymi, a nie gospodarczymi. Te ostatnie nie mieszczą się bowiem w celach rozwoju miasta.

W Studium wyznaczono jeden obszar zlokalizowany w północno-wschodniej części miasta jako teren wskazany do zalesień (IIc). Ponadto na obszarach potencjalnego rozwoju miasta: IId, VI, VIIa, VIIb, XIIa, XIV, XVII, XIX oraz XXI dopuszczono możliwość zalesień, jeżeli będzie to zgodne z rolą ekologiczną istniejących użytków i wpłynie pozytywnie na krajobraz. W szczególności istotne jest zachowanie ciągłości naturalnej dolin cieków jako elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego, miejsc małej retencji, a także jako korytarzy ekologicznych. Na nowych terenach leśnych gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu lub na podstawie inwentaryzacji stanu lasu.

### **13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych**

W granicach administracyjnych miasta nie wskazuje się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ani obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie.

Jednak, ze względu na zakwalifikowanie, w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego, rzeki Nizicy do opracowania map zagrożenia powodziowego do końca 2019 r., w przyszłości może nastąpić konieczność wprowadzenia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ww. mapą zagrożenia powodziowego, co wiązać się będzie z ograniczeniami w zagospodarowaniu niektórych terenów.

### **14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie miasta nie wskazano obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na niewystępowanie w granicach Szczecinka żadnych obszarów górniczych.

### **15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

W granicach administracyjnych miasta nie wskazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, ze względu na ich niewystępowanie.

## 16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Do obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji zaliczyć należy przede wszystkim następujące obszary miasta:

- centrum miasta wraz z terenami przyległymi bezpośrednio do jeziora Trzesiecko,
- tereny byłej jednostki wojskowej przy ul. Słowiańskiej,
- teren byłej jednostki wojskowej przy ul. Polnej,
- teren w rejonie dworca PKP i PKS.

Obszar „Centrum” obejmuje 58 ulic, z czego niektóre tylko w części. Jest to teren najatrakcyjniejszy dla rozwoju turystyki i gospodarki w mieście, odznaczający się nasileniem negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych. Problemy w sferze przestrzennej tej części Szczecinka polegają głównie na: niekonsekwentnym zagospodarowaniu przestrzeni, występowaniu obiektów zabytkowych, cechujących się wysokim stopniem degradacji, nie w pełni wykorzystanym potencjałem jeziora Trzesiecko oraz potrzebie modernizacji dróg. Przekształcenia przestrzenne powinny się zatem skupić szczególnie na uporządkowaniu istotnych z punktu widzenia turystyczno-kulturowego elementów przestrzeni miejskiej (ryнку, otoczenia obiektów historycznych), w tym odnowieniu terenów zieleni, poprawie jakości dróg oraz poprawie estetyki przestrzeni publicznych.

Studium wyznacza strefę śródmiejską, która predestynowana jest do najbardziej intensywne przekształceń. Zasięg strefy wskazano w rozdziale 3.1. oraz na załączniku nr 2B. Strefa śródmiejska skupia najważniejsze dla miasta usługi publiczne i komercyjne – miejsca i obiekty stanowiące w mieście główną płaszczyznę kontaktów społecznych, przez co stanowi „oś rozwojową” miasta. Stan techniczny i standard istniejącej tam zabudowy często nie odpowiada tej roli. Niedostosowanie to jest szczególnie widoczne w okolicy dworca PKP, gdzie sąsiadują ze sobą obiekty o najniższym standardzie mieszkalnym oraz obiekty składowo-produkcyjne. Należy więc intensyfikować działania mające na celu przywrócenie pełnej funkcjonalności temu obszarowi.

Kolejnymi obszarami problemowymi są dwa tereny powojenne. Obszar „Polna”, ograniczony ulicami: Polną, Kosińskiego, Wileńską, Kościuszki, Nową, Krętą i Myśliwską stanowi teren po dawnej jednostce wojskowej Wojska Polskiego, natomiast obszar „Słowiańska”, ograniczony ulicami: Słowiańską, Wiejską, Kwiatową i Armii Krajowej stanowi teren dawnej jednostki wojskowej Armii Radzieckiej wraz z obiektem przy ul. Wiejskiej 4 (budynek MOPS). Na obszarach tych szczególnie widoczne są zjawiska



negatywne w obszarze społecznym. Wszystkie badane wskaźniki, tj. bezrobocia, pomocy społecznej, przestępczości, wykazują cechy negatywne. Problemy z tymi obszarami w sferze przestrzennej polegają przede wszystkim na występowaniu terenów powojkowych, wymagających adaptacji na inne cele oraz złym stanie obiektów publicznych zlokalizowanych m.in. w obiektach historycznych. W związku z powyższym postuluje się o efektywne zagospodarowanie terenów powojkowych, w szczególności na cele społeczne, gospodarcze i rekreacyjne oraz zapewnienie estetyki zagospodarowania, w taki sposób aby stały się atrakcyjnym elementem przestrzeni miejskiej.

Ponadto rekultywacji powinno być poddane, po zakończeniu funkcjonowania, składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Łowieckiej oraz, w przypadku eksploatacji złoża, po jego wydobyciu, złoża piasków i żwirów „Szczecinek-Leśna”.

## **17. Obszary zdegradowane**

W punkcie 16 przedstawiono i opisano obszary w przestrzeni miasta, które wymagają przekształceń, rehabilitacji lub remediacji, charakteryzujące się częściowo cechami obszarów zdegradowanych. Obszar te w przyszłości mogą zostać uznane, zgodnie z ustawą z dnia 8 października 2015 r. o rewitalizacji, za obszary zdegradowane, a te z kolei w całość lub części, jeśli będą się cechować szczególną koncentracją negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych oraz jeśli miasto, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza prowadzić na nich rewitalizację, za obszary rewitalizacji.

Dla obszarów rewitalizacji sporządzony zostanie natomiast gminny program rewitalizacji, który zawierać będzie m.in. szczegółową diagnozę tych obszarów, obejmującą analizę negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

## **18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

Biorąc pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania, na terenie miasta nie stwierdzono występowania obszarów funkcjonalnych, rozumianych jako obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub konfliktów społecznych stanowiące zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

## 19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach Szczecinka występują zarówno tereny zamknięte wojskowe, jak również tereny zamknięte kolejowe.

Granice wojskowych terenów zamkniętych wynikają z Decyzji nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (kompleks wojskowy K-1971). Są to działki położone w obrębie 008 Szczecinka o numerach ewidencyjnych:

- dz. nr 22/2, o powierzchni 0,4390 ha,
- dz. nr 22/17, o powierzchni 0,1266 ha,
- dz. nr 22/18, o powierzchni 0,0604 ha,
- dz. nr 22/20 o powierzchni 0,0969 ha.

Tereny wojskowe stanowią tereny zamknięte, gdzie nadzór nad gospodarowaniem przestrzennym sprawują służby wojewody, tym samym wyłączone są one z gospodarki przestrzennej gminy. Dla ww. terenów nie wyznacza się stref ochronnych.

Granice terenów zamkniętych kolejowych wynikają z Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MIR, poz. 25 ze zm.). Ww. decyzja wskazuje następujące działki ewidencyjne:

- dz. nr 11 obr. Szczecinek 4,
- dz. nr 27 obr. Szczecinek 5,
- dz. nr 340 obr. Szczecinek 7,
- dz. nr 6/3 obr. Szczecinek 9,
- dz. nr 126 obr. Szczecinek 12,
- dz. nr 11 obr. Szczecinek 14,
- dz. nr 94 i 117/3 obr. Szczecinek 15,
- dz. nr 5 obr. Szczecinek 16,
- dz. nr 1/11 obr. Szczecinek 18,
- dz. nr 14/58 obr. Szczecinek 19,
- dz. nr 45 i 651 obr. Szczecinek 20,
- dz. nr 7 obr. Szczecinek 21,
- dz. nr 1 obr. Szczecinek 26.

Dla terenów zamkniętych kolejowych nie wyznaczono stref ochronnych.

## **IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

### **1. Uzasadnienie i synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta**

Na potrzeby opracowania wyznaczono 23 obszary niezabudowane, które mają stanowić potencjalne obszary rozwojowe miasta. Przeważająca część z nich posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają je pod zainwestowanie. Pozostałe stanowią grunty otwarte i niezurbanizowane, bądź mają przeznaczenie w planach pod tereny rolnicze lub zalesienia. Niniejszy rozdział opracowania ma na celu podsumowanie uwarunkowań dla poszczególnych terenów niezabudowanych, co pozwoli na określenie dla nich kierunków rozwoju.

Obszar I – teren o korzystnych warunkach fizjograficznych. Po wybudowaniu obejścia Szczecinka w ciągu S-11 obszar będzie miał bezpośredni dostęp do węzła drogi ekspresowej. Ze względu na sąsiedztwo terenów produkcyjnych oraz możliwości skomunikowania z drogą ekspresową obszar jest predestynowany do pełnienia funkcji produkcyjnej. Wzdłuż ul. Bugno możliwa kontynuacja zabudowy mieszkaniowej. Występowanie dużych obszarów gleb klas III i IV nie jest przesłanką do zachowania rolniczego użytkowania obszaru, ze względu na ograniczoną wolną przestrzeń w granicach miasta, posiadającej tak dobre parametry dla rozwoju zabudowy.

Obszar II – większość terenu posiada niekorzystne warunki fizjograficzne. Ze względu na lokalizację użytku ekologicznego „Szuwary nad jeziorem Wielimie”, południowa część obszaru powinna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu nadanym mu przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Koszalińska 1 – zalesienie. Takie przeznaczenie terenu wytworzy naturalną izolację dla wartościowych terenów zabezpieczającą je przed wpływami miasta. Tereny położone przy ul. Bugno i ul. Rybackiej mają dobre warunki fizjograficzne dla kontynuacji zabudowy mieszkaniowej.

Obszar III – uwarunkowania fizjograficzne obszaru są złożone – jego część położona jest na korzystnych terenach sandru, poprzecinana jednak terenami obniżeniami o niekorzystnych warunkach i podłożu. Położenie terenu blisko Lasku Zachodniego, sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, dostępność komunikacyjna oraz dostępność sieci predestynuje go do rozwoju zabudowy. Część terenu nieprzydatna pod zabudowę będzie mogła pełnić rolę zieleni towarzyszącej.

Obszar IV – teren o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Ze względu na położenie, ograniczenia związane z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej oraz bliskości przyszłego węzła drogi ekspresowej S-11 predestynowany do rozwoju zabudowy usługowej. Zainwestowanie będzie wymagało przeprowadzenia dokładnych analiz uwarunkowań geologicznych.

Obszar V – w większości niezabudowany teren o korzystnych warunkach fizjograficznych, przygotowany pod inwestycje, z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Marcelin 1, przeznaczającym teren w dominującej części pod zabudowę mieszkaniową. Posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Obszar VI – obszar o dobrych warunkach fizjograficznych, jednak odcięty przez otaczające go linie kolejowe. Ze względu na brak dostępu do układu komunikacyjnego nie nadający się obecnie pod nowe inwestycje.

Obszar VII – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Brak dostępu do miejskiego układu komunikacyjnego skłania za pozostawieniem tego terenu jako ewentualną rezerwę na przyszłość.

Obszar VIII – obszar o złożonych warunkach fizjograficznych. Część terenów położona jest na obszarze sandru, część natomiast stanowi zagłębienie wytopiskowe. Ponadto na terenie zagłębienia zlokalizowany jest Wilczy Kanał – element ważnego ciągu ekologicznego. Ze względu na bardzo korzystne położenie (sąsiedztwo terenów przemysłowych oraz przyszła lokalizacja węzła drogi ekspresowej) obszar powinien stanowić miejsce rozwoju funkcji produkcyjnych. Miasto nie posiada wielu terenów o tak korzystnych uwarunkowaniach. Ponadto w sąsiedztwie obszaru zlokalizowane są ważne dla miasta zakłady wymagające terenów rozwojowych. Należy jednak dążyć do zachowania roli Wilczego Kanału oraz terenów do niego przyległych. Jest to obszar częściowo zmeliorowany, więc wszelkie inwestycje powinny być poprzedzone analizą warunków wodnych, tak by ich przeprowadzenie nie przyczyniło się do zakłócenia równowagi wodnej. Część obszaru przyległa do jeziora Leśnego, może pełnić funkcje związane z obsługą turystyki i rekreacji.

Obszar IX – teren o korzystnych warunkach fizjograficznych. Ze względu na ograniczony dostęp do infrastruktury (brak możliwości podłączenia do miejskiego systemu wodno-kanalizacyjnego) obszar powinien pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

Obszar X – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Na obszarze zlokalizowano użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”. Ze względu na jego sąsiedztwo obszar powinien pozostać w aktualnym użytkowaniu.

Obszar XI – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i związany z tym dostęp do infrastruktury technicznej, predestynują obszar do rozwoju zabudowy mieszkaniowej bądź usługowej związanej z osiedlem.

Obszar XII – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Położenie i brak połączenia z miejskim systemem wodno-kanalizacyjnym predestynuje do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XIII – niezabudowany teren o korzystnych warunkach fizjograficznych, z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Raciborki przeznaczającym teren pod zabudowę mieszkaniową. Posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Obszar XIV – w dużej części teren obniżenia wytopiskowego z występującymi torfowiskami. Południowy fragment posiada korzystne warunki fizjograficzne, jednak brak dostępu do infrastruktury technicznej predestynuje go do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XV – obszar o bardzo korzystnych warunkach do zabudowy, częściowo zabudowany, z dostępem do infrastruktury technicznej. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej predestynuje go do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar XVI – obszar o złożonych warunkach fizjograficznych. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje teren pod zabudowę usługowo-mieszkaniową z dopuszczeniem obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Ze względu na położenie w centrum miasta, bardzo dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność sieci infrastruktury technicznej predestynuje go do maksymalnego wykorzystania pod zabudowę.

Obszar XVII – obszar o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Część terenu położona jest na sandrze i posiada bardzo korzystne warunki do zabudowy, a część w obniżeniach wytopiskowych o niekorzystnych warunkach podłoża. Ze względu na brak dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej, predestynowany do utrzymania dotychczasowego użytkowania rolnego.

Obszar XVIII – obszar o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Część terenu położona jest na sandrze, a część w obniżeniach o niekorzystnych warunkach podłoża. Sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i historycznej zabudowy wiejskiej oraz związane z tym dobre skomunikowanie terenu i częściowy dostęp do infrastruktury technicznej, predestynują centralną część obszaru do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W części południowej zainwestowanie będzie wymagało przeprowadzenia dokładnych analiz

uwarunkowań geologicznych. Bliskość jeziora i położenie w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” predestynują tę część do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i turystycznych uzupełnionych ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodziną. Na terenach szczególnie cennych przyrodniczo należy dążyć do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XIX – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Położenie i brak dostępu do infrastruktury technicznej, zwłaszcza miejskiego systemu wodno-kanalizacyjnego predestynuje do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XX – obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych pod zabudowę, bez dostępu do infrastruktury technicznej. Położenie na półwyspie jeziora Trzesiecko predestynuje go do pełnienia funkcji turystyczno-rekreacyjne.

Obszar XXI – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych pod zabudowę. Położenie i brak dostępu do infrastruktury technicznej, zwłaszcza miejskiego systemu wodno-kanalizacyjnego predestynuje do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XXII – obszar o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Częściowo położony na wysoczyźnie morenowej, częściowo natomiast stanowi zagłębienie wytopiskowe. Jest to obszar zmeliorowany, więc wszelkie inwestycje powinny być poprzedzone analizą warunków wodnych, tak by ich przeprowadzenie nie przyczyniło się do zakłócenia równowagi wodnej. Położenie terenu blisko dużego kompleksu leśnego, między jeziorami, dostępność komunikacyjna oraz dostępność do sieci infrastruktury technicznej predestynuje go do rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub funkcji związanych z obsługą turystyki i rekreacji.

Obszar XXIII - obszar o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Częściowo położony na wysoczyźnie morenowej, częściowo natomiast w obszarze dawnej niecki jeziornej. Ze względu na położenie w śródmieściu, dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność sieci infrastruktury technicznej predestynuje go do maksymalnego wykorzystania pod zabudowę.

Pozostałe, niewymienione wyżej obszary, są już zagospodarowane lub stanowią tereny zieleni, w większości, objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Studium dzieli je na:

- obszary zainwestowane:
  - o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,

- o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,
- o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą,
- o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej,
- obsługi gospodarki rolnej lub leśnej;
- obszary zieleni i wód:
  - obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych,
  - ogrody działkowe,
  - lasy,
  - cmentarze,
  - wody otwarte i ciekły wodne.

Jednym z najistotniejszych elementów uwarunkowań jest sporządzony na potrzeby studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, od którego uzależnione są kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, gdyż zgodnie z ustawą o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki ww. bilansu należy uwzględnić podczas określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Wykonany dla Szczecinka, w granicach administracyjnych miasta, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę jednoznacznie wskazuje, że chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, zdecydowanie przekracza maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Biorąc pod uwagę użytkowanie gruntów na terenie miasta, w celu określenia możliwości rozwojowych, wyznaczono także obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o łącznej powierzchni prawie 800 ha, który obejmuje przede wszystkim strefę śródmiejską wraz z przylegającymi do niej gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi oraz nierozproszoną zabudowę mieszkalno-usługową w obrębie Trzesieka. Wyznaczony obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej objęty jest w 96% obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zarówno obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i obszary przeznaczone w planach miejscowej pod zabudowę mają istotne znaczenie dla rozwoju miasta, gdyż na tych obszarach, mimo niekorzystnego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

Dodatkowo, w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta sporządzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozę demograficzną, a także możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Wszystkie analizy zostały wykorzystane i uwzględnione w niniejszym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”.

Uwzględniając powyższe przesłanki, ważne dla miasta jest wypełnianie zabudową terenów aktualnie niezabudowanych, ale posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczające je pod zabudowę. Ze względu na niekorzystną prognozę demograficzną te właśnie obszary powinny być zagospodarowywane w pierwszej kolejności. Uruchomienie nowych terenów pod inwestycje produkcyjno-usługowe może wpłynąć dodatnio na trend migracji ludności i stworzyć w przyszłości potrzebę przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

## **2. Uzasadnienie i synteza kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta**

Określając dominujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej Szczecinka, uwzględniono wykonany wcześniej bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z tego względu nie wskazano żadnych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjno-magazynową, czyli żadnych nowych obszarów potencjalnego rozwoju miasta, w stosunku do wyznaczonych już wcześniej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” z 2011 r., położonych poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Ponadto zweryfikowano niektóre tereny mieszkaniowe, wyznaczone w studium z 2011 r., położone poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i zarazem nie mających uzasadnienia w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ostatecznie, biorąc pod uwagę: prognozę demograficzną, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne, a także możliwości finansowania inwestycji celu publicznego przez miasto, w studium wyznaczono 4 podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej Szczecinka:

- 1) zachodni – mieszkaniowy;
- 2) północno-zachodni – produkcyjny;
- 3) wschodni – produkcyjny;



## 4) północno-wschodni – mieszkaniowy.

Dla obszarów potencjalnego rozwoju miasta, wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, studium wyznacza następujące szczegółowe kierunki przeznaczenia:

- tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą (obszary: **Ib, IIa, Va, Vb, Vc, XIIb, XIII, XV, XVIIIa, XVIIIb i XXIIb**),
- tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (obszary: **IIIb, IV, XI, XVI, XVIIIc i XXIII**),
- tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej (obszary: **Ia, Ic, VIIIa i VIIIb**),
- tereny wskazane pod zieleń urządzoną, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne (obszary: **VIIIc, XX, XXIIa i XXIIc**),
- teren rozwojowy obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej (obszar **XXIIId**),
- teren wskazany pod cmentarz (obszar **Vd**),
- teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego (obszar **IIIa**),
- teren wskazany pod zalesień (obszar **IIc**),
- tereny otwarte i nieurbanizowane (obszary: **IId, VI, VIIa, VIIb, IX, X, XIIa, XIV, XVII, XVIIIId, XIX, XXI, XXIIe i XXIIe**).

Dla pozostałych zagospodarowanych obszarów miasta, które w większości objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, Studium wyznacza tereny zagospodarowane, dla których podtrzymuje aktualny kierunek przeznaczenia i wskazuje zalecenia, które mają doprowadzić do uniknięcia lub zniwelowania konfliktów społecznych i przestrzennych pomiędzy funkcjami.

Dodatkowo, w ramach części terenów: **Ia, VIIIa, XVI**, a także w ramach części terenu zagospodarowanego o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą w rejonie ulic Jana Pawła II i Szkolnej, części terenu zagospodarowanego o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej przy ul. Koszalińskiej oraz części terenu zagospodarowanego o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą przy skrzyżowaniu ul. Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, w studium wyznaczono potencjalne strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

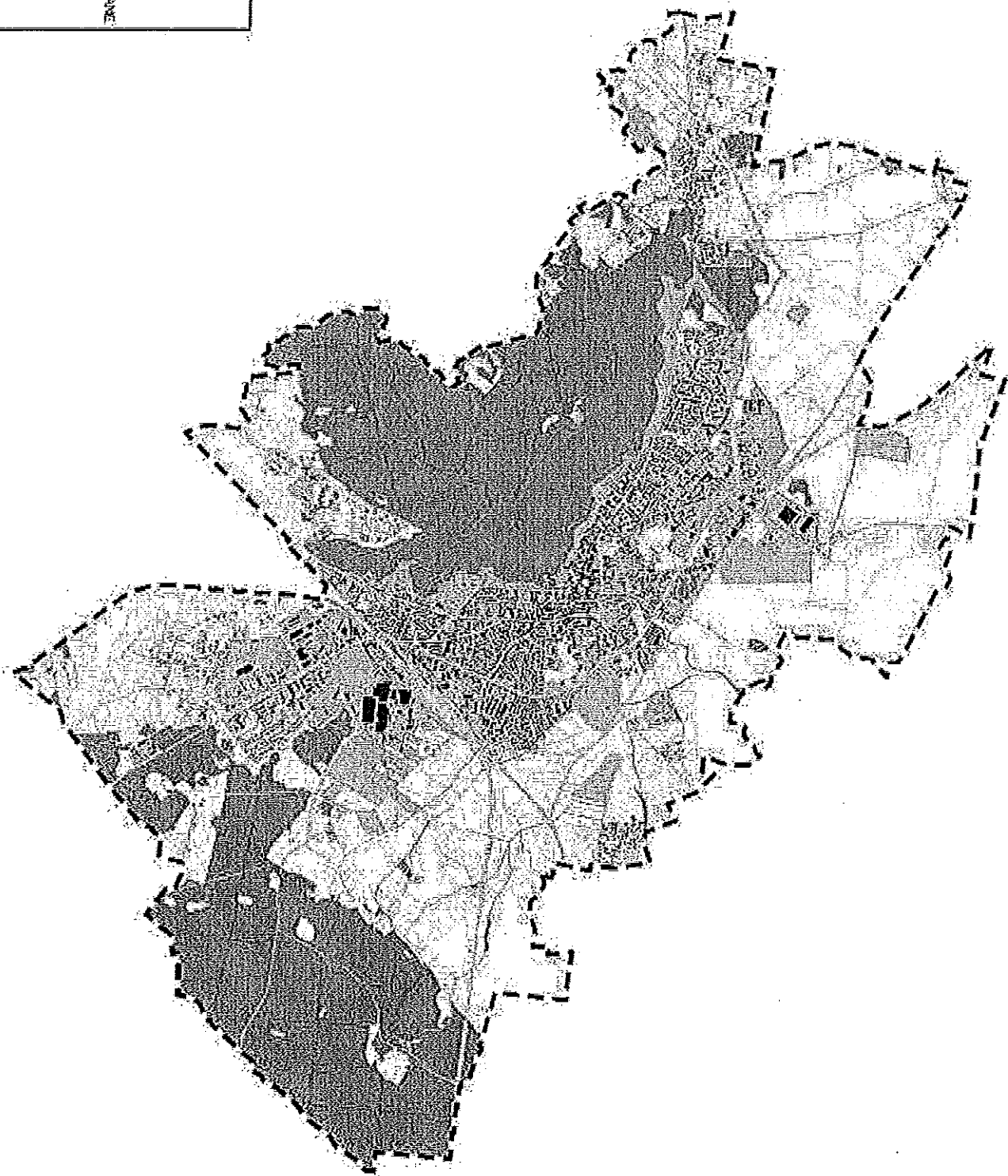
Ponadto w Studium wskazano potencjalne obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Należą do nich następujące obszary potencjalnego rozwoju miasta: Ia, IId, IV, VIIa, VIIa, VIIIb oraz teren miejskiego ujęcia wody, teren miejskiej oczyszczalni ścieków, ciepłowni miejskiej KR-I, a także wszystkie tereny oznaczone jako tereny zagospodarowane o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej. Przy czym dla obszaru IId oraz terenu miejskiego ujęcia wody, terenu miejskiej oczyszczalni ścieków, ciepłowni miejskiej KR-I i terenów zagospodarowanych o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej, ograniczono rodzaj urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii tylko i wyłącznie do instalacji fotowoltaicznych.

W celu usprawnienia systemu komunikacyjnego oraz przeniesienia uciążliwego ruchu tranzytowego poza obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej, Studium wyznacza pas terenu pod realizację obwodnicy miasta w ciągu drogi ekspresowej S-11, a także wskazuje nowy przebieg zachodniej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172.


Ponadto w celu zachowania i podkreślenia najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta, nakazano utrzymanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi istniejących form ochrony przyrody oraz form ochrony zabytków, wskazując dodatkowo jeden nowy obszar proponowany do objęcia formą ochrony przyrody.

Podsumowując należy przypomnieć, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Cele i kierunki zmian w nim przyjęte będą musiały być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych zgodnie z ustaleniami Studium i stanowiących podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, w postaci decyzji pozwoleń na budowę.








**MAPA NR 1**  
**STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W SZCZECINKU W 2015 R.**




**OZNACZENIA**

 **Gmina Administracja i Kultura**

**UŻYTKOWANIE TERENÓW:**

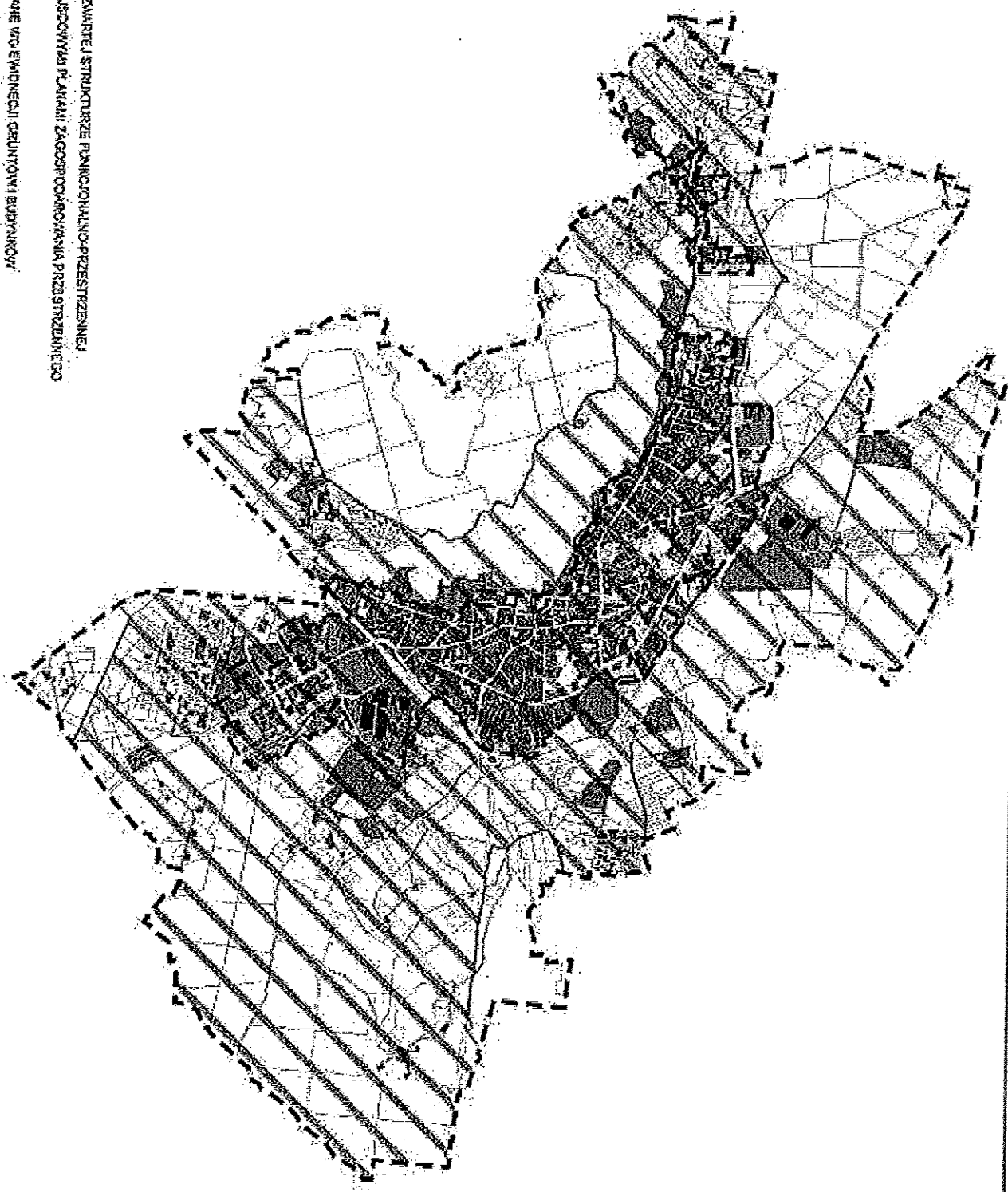
-  TERENY ROZNE
-  GRUNTY LESNE
-  GRUNTY ZABUDOWANE I ZBRANIZOWANE
-  TERENY KONUNKACYJNE
-  UZYTEK EKSPLOATACyjNY
-  GRUNTY POD WODAMI
-  TERENY ROZNE

**ISTNIEJĄCE BUDYNKI**








-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



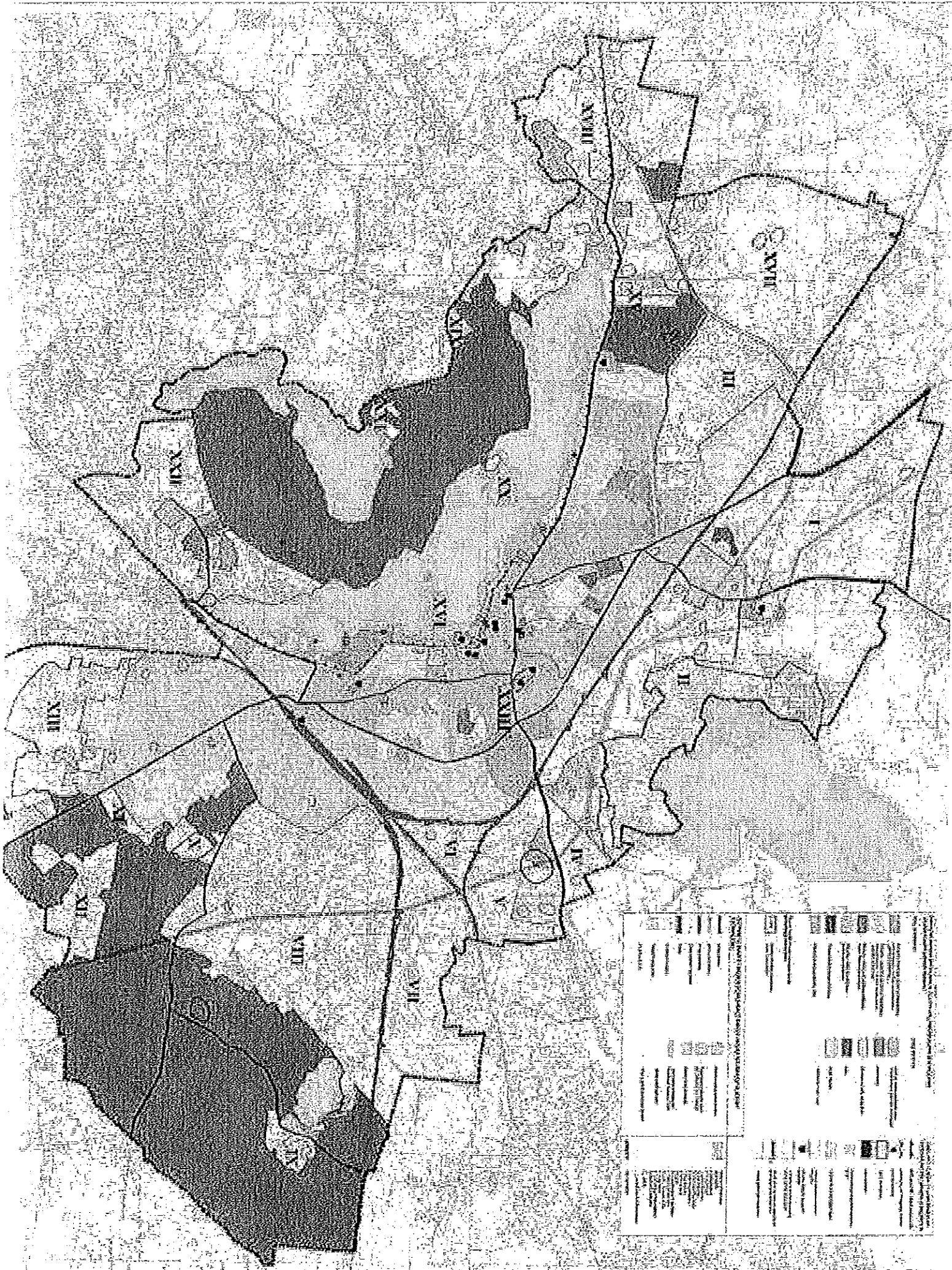
**MAPA NR 2  
 OBSZAR O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ  
 W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA SZCZECINEK**



**OZNACZENIA**

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA;
-  OBSZAR O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ;
-  OBSZAR OBLITY ODOBNAJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI Zagospodarowania przestrzennego
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  TERENY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE W OBYWODZIE ORLUNÓW I BUDYNKÓW;
-  DZIAŁKI KOTLĄCE DO UZIELEBIENIA ZABUDOWA W OBSZARZE O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ;
-  GRANICE DZIAŁEK KSIĘGOWYCH





**Legend**

**Regions**

- I: Northwest
- II: North Central
- III: Northeast
- IV: Southwest
- V: South Central
- VI: South
- VII: Midwest
- VIII: North
- IX: West
- X: East

**Shaded Areas**

- Dark Gray: Shaded area in Region I (Pacific Northwest)
- Dark Gray: Shaded area in Region II (Upper Midwest)
- Dark Gray: Shaded area in Region III (Northeast)
- Dark Gray: Shaded area in Region IV (Southwest)
- Dark Gray: Shaded area in Region V (South Central)
- Dark Gray: Shaded area in Region VI (Southeast)
- Dark Gray: Shaded area in Region VII (Midwest)
- Dark Gray: Shaded area in Region VIII (North)
- Dark Gray: Shaded area in Region IX (West)
- Dark Gray: Shaded area in Region X (East)

**Symbols**

- White Dot: Symbol in Region I (Rocky Mountains)
- White Dot: Symbol in Region II (Great Plains)
- White Dot: Symbol in Region III (Midwest)
- White Dot: Symbol in Region IV (Southwest)
- White Dot: Symbol in Region V (South Central)
- White Dot: Symbol in Region VI (Southeast)
- White Dot: Symbol in Region VII (Midwest)
- White Dot: Symbol in Region VIII (North)
- White Dot: Symbol in Region IX (West)
- White Dot: Symbol in Region X (East)



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 788, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**1. Uwaga dotyczy** dopuszczenia na obszarze IV potencjalnego rozwoju miasta, takich rodzajów usług jak stacje paliw z usługami towarzyszącymi oraz sklepami o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Dla obszaru potencjalnego rozwoju miasta o symbolu IV ustalono kierunek - teren wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, nie zakazując żadnych rodzajów ani branży usług. Przy tak sformułowanym kierunku rozwoju umożliwiona została zarówno lokalizacja stacji paliw, jak również sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>. Biorąc powyższe pod uwagę, do projektu studium nie wprowadzono żadnych zmian.

**2. Uwaga dotyczy** ustalenia na obszarze IV powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 5% powierzchni terenu.

**rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Dla obszaru potencjalnego rozwoju miasta o symbolu IV ustalono powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna niezbędna jest m.in. w celu umożliwienia właściwej infiltracji części wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także zagospodarowania części terenu zielenią urządzoną, co podnosi jakość przestrzeni towarzyszącej usługom. Ustalona w projekcie studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 10% działki w ramach obszaru o symbolu IV jest niższa niż na pozostałych obszarach wskazanych do dominacji zabudowy usługowej wraz

z zielenią towarzyszącą i nie widzi się podstaw do jej dalszego pomniejszenia. Jednak z uwagi na możliwości lokalizacji na tym obszarze stacji paliw, dla tego typu obiektów dopuszczono zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 5 % powierzchni działki.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy uznać, że uwaga została częściowo nieuwzględniona.

## § 2

**Zgłaszający uwagi:** Kaufland Polska Markety Sp. z o.o., al. Armii Krajowej 47, 50-541 Wrocław

**Uwaga dotyczy** zmiany przeznaczenia działek nr 10/5, 10/7 i 19 przy ul. Armii Krajowej 78 z obecnego na tereny usługowe z możliwością realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Działki nr 10/5 i 10/7 przy ul. Armii Krajowej 78 oznaczone zostały w studium jako tereny zagospodarowane, dla których ustalono kierunek - teren o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej. Przy tak sformułowanym kierunku rozwoju umożliwiona została lokalizacja zabudowy usługowej. Również obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka- Sikorskiego” w Szczecinku (uchwała Nr XIV/106/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 5 września 2011 r.) ustala dla ww. działek przeznaczenie – teren zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (2P/U). Jednocześnie w granicach administracyjnych miasta zostały ostatecznie zdefiniowane strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i przedmiotowy obszar nie został do nich włączony.

Działka nr 19 oznaczona została natomiast w studium jako tereny zagospodarowane, dla których ustalono kierunek – teren o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. W związku z powyższym na rysunku studium zmieniono dla niej kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na – teren o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy uznać, że uwaga została częściowo nieuwzględniona.

## § 3

**Zgłaszający uwagi:** osoby fizyczne

**Uwaga dotyczy** zmiany projektu studium polegającej na zwiększeniu zakresu obszaru nr XIII w jego części północno-zachodniej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**



**uzasadnienie:** Działki nr 23/4, 25/4, 24, 23/5, 23/3, 13/8, 13/7, 13/3, 13/4 i część dz. nr 25/5 obręb Szczecinek 21, wnioskowane do zmiany kierunku na teren o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, oznaczone zostały w studium jako tereny zagospodarowane, dla których ustalono kierunek zagospodarowania na – teren o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiana z dnia 9 października 2015 r.), w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d wprowadzono obowiązek sporządzenia, w ramach prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nakazano również uwzględnienie ww. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę podczas określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. W art. 10 ust. 5 ww. ustawa dokładnie opisuje, jak należy sporządzać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz czynności, które z tego wynikają. W przypadku gdy chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy przekracza maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje – ustawa stwierdza, że nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi. Wnioskowane działki położone są poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a w obowiązującym dla nich planie miejscowym przeznaczone zostały, w większości, do zabudowy produkcyjno-usługowej. Ze sporządzonego na potrzeby studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jasno wynika, że chłonność zabudowy mieszkaniowej znacznie przekracza zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową, zatem uwzględnienie uwagi jest niemożliwe z przyczyn formalno-prawnych.

#### § 4

**Zgłaszający uwagi:** osoby fizyczne

**1. Uwaga dotyczy** wydzielenia obszaru oznaczonego na załączniku do uwagi literą A jako odrębnej jednostki i przeznaczenie jej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych, realizowanych głównie w systemie deweloperskim.

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Wnioskowany w uwadze teren oznaczony został w studium symbolem VIIa, dla którego ustalono kierunek zagospodarowania na – teren otwarty i niezurbanizowany.

W związku ze zmianą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiana z dnia 9 października 2015 r.), w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d wprowadzono obowiązek sporządzenia, w ramach prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nakazano również uwzględnienie ww. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę podczas określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. W art. 10 ust. 5 ww. ustawa dokładnie opisuje, jak należy sporządzać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz czynności, które z tego wynikają. W przypadku gdy chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy przekracza maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje – ustawa stwierdza, że nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi. Wnioskowany w uwadze teren położony jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarem objętym planem miejscowym. Ze sporządzonego na potrzeby studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jasno wynika, że chłonność zabudowy mieszkaniowej znacznie przekracza zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę mieszkaniową, zatem uwzględnienie uwagi jest niemożliwe z przyczyn formalno-prawnych.

**2. Uwaga dotyczy** wykreślenia na terenach oznaczonych w studium symbolami VIIa, VIIb, VIIIa i VIIIb możliwość realizacji wiatrowni, niezależnie od mocy i wysokości.

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Tereny VIIa i VIIb oznaczone zostały w studium jako obszary potencjalnego rozwoju miasta o kierunku – tereny otwarte i nieurbanizowane, a tereny VIIIa i VIIIb jako obszary potencjalnego rozwoju miasta o kierunku – tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej. Ponadto na obszarach VIIa, VIIIa i VIIIb dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW. Uwzględniając przedmiotową uwagę zmieniono ustalenia studium dla obszarów VIIa, VIIIa i VIIIb na następujące: „*dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych*”. W ten sposób wyeliminowano na ww. obszarach możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW. Nie zakazano

natomiast lokalizacji wiatraków o mniejszej mocy, produkujących energię dla potrzeb własnych, dopuszczonych przepisami odrębnymi.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy uznać, że uwaga została częściowo nieuwzględniona .

**3. Uwaga dotyczy,** w przypadku nieprzychylnego stanowiska o wyodrębnienie w studium terenu oznaczonego na załączniku do uwagi literą A jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiany zapisu w studium dla obszaru VIIa na następujące:

**3.1. dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i ogrodniczej**

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

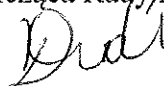
**uzasadnienie:** Wyłożony do publicznego wglądu projekt studium dopuszczał wnioskowane zagospodarowanie poprzez zapis: „*zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej*”. W związku z powyższym do projektu studium nie wprowadzano żadnych zmian, zatem uwagę uznano za nieuwzględnioną.

**3.2. dopuszcza się zalesienia**

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Wyłożony do publicznego wglądu projekt studium dopuszczał wnioskowane zagospodarowanie poprzez zapis: „*dopuszcza się zalesienie*”. W związku z powyższym do projektu studium nie wprowadzano żadnych zmian, zatem uwagę uznano za nieuwzględnioną.

Przewodnicząca Rady Miasta



Katarzyna Dudź

(

(