

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.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r., w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zmieniona uchwałami Rady Miasta Szczecinek Nr XXXII/342/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r. oraz Nr XLI/429/09 z dnia 21 grudnia 2009 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Wacławski

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek
z dnia 28 marca 2011 r.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA
SZCZECINEK



P o z n a ń, marzec 2 0 1 1 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:

- 5) część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 1 zawierająca:
 - i. uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta,
 - ii. kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta,
 - iii. uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium;
- 6) część graficzna podzielona na:
 - i. planszę uwarunkowań w skali 1 : 10 000, stanowiącą załącznik nr 2A,
 - ii. 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, członek ZOIU nr Z-479 – główny projektant,**
- mgr inż. Andrzej Jagucki, członek ZOIU nr Z-477,
- mgr Adrian Taratajcio,
- mgr Hanna Wachowiak.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	5
1. Ogólna charakterystyka miasta Szczecinek	5
2. Cel i zakres opracowania.....	6
3. Materiały wykorzystane w opracowaniu.....	7
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	9
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	18
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.	20
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	33
5. Uwarunkowania wynikające ze struktury demograficznej.....	38
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	41
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	51
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miast.....	51
9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	54
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	54
11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	55
12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	55
13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	56
14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami.....	56
15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	63
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	64
1. Cele rozwoju miasta.....	65
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.....	66
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	68
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	81

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	84
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	86
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	89
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	93
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	94
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	95
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....	96
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	97
13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	97
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	97
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	97
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	98
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	99
IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	100
1. Uzasadnienie i synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta.....	100
2. Uzasadnienie i synteza kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.....	104

I. WSTĘP

1. Ogólna charakterystyka miasta Szczecinek

Szczecinek jest miastem powiatowym położonym na wschodnich krańcach województwa zachodniopomorskiego, na Pojezierzu Drawskim. 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 ok. 180 km od Szczecina oraz 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 miasto pełni rolę regionalnego ośrodka rozwoju obok Świnoujścia, 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, 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 2010 r. miasto zajmowało powierzchnię 4850 ha, a zamieszkiwało je na początku 2009 r., biorąc pod uwagę stałe miejsce zameldowania, 38405 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła ok. 800 osób/km².

2. Cel i zakres opracowania

W związku z przyłączeniem 1 stycznia 2010 r. części sołectwa Trzesieka i sołectwa Świątki w granice administracyjne miasta Szczecinek, wynika konieczność stworzenia podstaw kształtowania odpowiednich regulacji planistycznych na tych obszarach. Podstawę takich regulacji stanowi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będące dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na wymóg uchwalania studium dla całego obszaru jednostki administracyjnej, określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), należało przystąpić do opracowania nowego studium.

Opracowane na nowo studium pozwoliło ponadto na dokonanie korekt w przyjętych pierwotnie założeniach, które znalazły odzwierciedlenie w poprzednio obowiązującym studium z 2007 r., stojących w sprzeczności z aktualną polityką kształtowania przestrzeni miasta Szczecinek.

Powyższe przesłanki stanowiły podstawę do podjęcia przez Radę Miasta Szczecinek uchwały Nr XLIII/463/10 z dnia 1 marca 2010 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 XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. z późniejszymi zmianami.

Studium sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. 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).

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 2002 r.;
- Strategii rozwoju miasta Szczecinek na lata 2008 – 2017, Szczecinek, grudzień 2007 r.

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

- Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Szczecinek na lata 2009 – 2012, Szczecinek, 2008 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Szczecinek na lata 2007 – 2013, Szczecinek, listopad 2007 r.;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, Olsztyn, listopad 2006 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, wrzesień 2010 r.;
- Program ochrony środowiska dla miasta Szczecinek, Poznań, maj 2005 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (z późn. zm.), INPLUS Doradztwo Inwestycyjne, Olsztyn, 2007 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.;
- Wartości kulturowe gminy wiejskiej Szczecinek, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, 2003 r.;
- Wieloletni Plan Inwestycyjny miasta Szczecinek na lata 2007-2010 wraz z prognozą na lata 2011-2013, Szczecinek, styczeń 2007 r.;
- Wnioski złożone do „Studium...” przez: organy, instytucje i osoby fizyczne.

Część I.
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

W 2009 r. powierzchnia miasta Szczecinek wynosiła 3717 ha. Od 1 stycznia 2010 r., po przyłączeniu części sołectwa Trzesieka i sołectwa Świątki powierzchnia ta wzrosła do 4850 ha, co stanowi 2,7 % powierzchni powiatu szczecineckiego. Strukturę użytkowania gruntów na obszarze miasta w ha, w 2010 r. przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Sposób użytkowania terenów.

Lp	Rodzaj użytku	Powierzchnia	
		ha	%
1	użytki rolne ogółem	1775	36,8
2	grunty leśne	1031	21,4
3	grunty zadrzewione i zakrzewione	25	0,5
4	tereny mieszkaniowe	191	4,0
5	tereny przemysłowe	94	2,0
6	inne tereny zabudowane	250	5,2
7	zurbanizowane tereny niezabudowane	229	4,8
8	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	73	1,5
9	drogi	224	4,6
10	tereny kolejowe	61	1,3
11	użytki kopalne	0	0,0
12	grunty pod wodami	422	8,6
13	nieużytki	225	4,7
14	tereny różne	220	4,6
RAZEM		4820	100%

Zródło: Ewidencja Gruntów i Budynków, Starostwo Powiatowe w Szczecinku, 2010.

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.

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 i pierwszej połowy XX w. Poza tym wyróżnić można wiele obiektów o funkcjach typowo usługowych i związanych z funkcjonowaniem miasta (usługi publiczne). Ze względu na formy architektoniczne oraz

skale 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. Pensjonaty obecnie w większości przypadków pełnią funkcję mieszkalną i usługową. Wraz z terenami zieleni urządzonej stanowią one bazę do 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 m²), 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 m²).

Część miasta położona przy ul. Piłskiej (Raciborki), 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. Jest to zabudowa jednorodzinna, podobna w swym charakterze do zabudowy osiedla Raciborki.

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 przedzieliło 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 ku Białogardowi 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 Stargardu Szczecińskiego 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. Pilskiej z resztą miasta, gdzie wiadukt na ul. Pilskiej 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

3319,5 ha, co stanowi 68,4% obszaru miasta. Obecnie w granicach miasta obowiązują 36 planów miejscowych. Należą do nich:

- 1) „**Wiatraczna**” – [uchwała](#) Nr XXXVI/279/01 Rady Miasta Szczecinek z 30 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 1617);
- 2) „**Matejki**” – [uchwała](#) Nr XLV/350/02 Rady Miasta Szczecinek z 21 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1060);
- 3) „**Armii Krajowej-1**” – uchwała Nr XIX/196/04 Rady Miasta Szczecinek z 14 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1605);
- 4) „**Narutowicza I**” – uchwała Nr XXXVIII/401/09 Rady Miasta Szczecinek z 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2652);
- 5) „**Marcelin-1**” – [uchwała](#) Nr XVIII/180/04 Rady Miasta Szczecinek z 12 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1290);
- 6) „**Raciborki**” – [uchwała](#) Nr XVIII/181/04 Rady Miasta Szczecinek z 12 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1291);
- 7) „**Kilińskiego**” – [uchwała](#) Nr XIX/198/04 Rady Miasta Szczecinek z 14 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1607);
- 8) „**Kaszubska-1**” – [uchwała](#) Nr XIX/197/04 Rady Miasta Szczecinek z 14 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 86, poz. 1606);
- 9) „**Polna-1**” – [uchwała](#) Nr XXI/223/04 Rady Miasta Szczecinek z 29 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005r. Nr 13, poz. 239);
- 10) „**Polna-2**” – [uchwała](#) Nr XXVII/271/05 Rady Miasta Szczecinek z 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 56, poz. 1290);
- 11) „**28 Lutego**” – [uchwała](#) Nr XXXI/305/05 Rady Miasta Szczecinek z 7 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 15, poz. 273);
- 12) „**Narutowicza II**” – [uchwała](#) Nr XXXIX/362/06 Rady Miasta Szczecinek z 5 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 92, poz. 1729);
- 13) „**Pilska**” – [uchwała](#) Nr XXXIX/364/06 Rady Miasta Szczecinek z 5 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1738);
- 14) „**Wiatraczna II**” – [uchwała](#) Nr XXXIX/363/06 Rady Miasta Szczecinek z 5 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 1737);
- 15) „**Szczecińska**” – [uchwała](#) Nr XLII/384/06 Rady Miasta Szczecinek z 28 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1872);
- 16) „**Cieślaka-Sikorskiego**” – [uchwała](#) Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z 28 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1873);

- 17) „**Zachód III**” (II edycja) – [uchwała](#) Nr XLII/386/06 Rady Miasta Szczecinek z 28 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1874);
- 18) „**Ordona–Mickiewicza**” – [uchwała](#) Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Szczecinek z 4 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 110, poz. 2150);
- 19) „**Koszalińska–1**” – [uchwała](#) Nr XLIII/410/06 Rady Miasta Szczecinek z 4 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 109, poz. 2116);
- 20) „**Mierosławskiego**” – [uchwała](#) Nr XLIV/417/06 Rady Miasta Szczecinek z 23 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 115, poz. 2221);
- 21) „**Jeziro Trzesiecko**” – uchwała Nr XIV/117/07 Rady Miasta Szczecinek z 15 października 2007r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 121, poz. 2263);
- 22) „**Pilska**” (częściowa zmiana) – uchwała Nr XV/145/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008r. Nr 5, poz. 142);
- 23) „**Polna–3**” – uchwała Nr XIX/182/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 17 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 42, poz. 924);
- 24) „**Koszalińska–1**” (częściowa zmiana) – uchwała Nr XXII/222/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1615);
- 25) „**Polna–1**” (częściowa zmiana) – uchwała Nr XXIII/255/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 88, poz. 1866);
- 26) „**Parkowa**” (nowa edycja) – uchwała Nr XXXI/335/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1245);
- 27) „**Limanowskiego**” (nowa edycja) – uchwała Nr XXXII/343/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1381);
- 28) „**Centrum**” (nowa edycja) – uchwała Nr XXXIII/353/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 10 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1744);
- 29) „**Winniczna**” (nowa edycja) – uchwała Nr XXXIII/354/09 Rady Miasta Szczecinek z 10 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 59, poz. 1587);

- 30) "**Narutowicza II**" (częściowa zmiana) – uchwała Nr XXXIII/400/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2651);
- 31) "**Polna-2**" (częściowa zmiana) – uchwała Nr XXXIII/398/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2649);
- 32) "**Pilska**" (częściowa zmiana) – uchwała Nr XXXIII/399/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2650);
- 33) "**Narutowicza II**" (częściowa zmiana) – 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);
- 34) "**28 Lutego**" (częściowa zmiana) – uchwała Nr XXXIX/412/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 6, poz. 120);
- 35) „**Szkolna**” (nowa edycja) – uchwała Nr XLI/430/09 Rady Miasta Szczecinek z 21 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 11, poz. 224);
- 36) "**Pilska**" (częściowa zmiana) – uchwała Nr XLII/449/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 25 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010r. Nr 21, poz. 447).

Jako najważniejsze dla przyszłego przeznaczenia i zagospodarowywania nowych terenów inwestycyjnych miasta można uznać następujące ustalenia ww. planów miejscowych:

- rezerwa terenu pod przebieg obejścia miasta w ciągu drogi S-11,
- uruchomienie części niezurbanizowanych terenów na obszarze Pilska (ul. Leśna i Waryńskiego) na cele zabudowy produkcyjno-usługowej,
- przeznaczenie gruntów osiedla Zachód III pod kontynuację zabudowy mieszkaniowej,
- przeznaczenie gruntów osiedla Marcelin pod zabudowę mieszkaniową oraz cmentarz komunalny,
- przeznaczenie gruntów osiedla Raciborki pod zabudowę mieszkaniową,
- przeznaczenie terenów powojсковych położonych w sąsiedztwie centrum miasta (ul. Polna) pod kontynuację zabudowy mieszkaniowej.

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

1) Tereny zabudowane:

- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.
- Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.
- Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą.
- Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

2) Tereny niezabudowane:

- Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.
- Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.
- Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową wraz z zielenią towarzyszącą.
- Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową.
- Tereny otwarte i niezurbanizowane.

3) Obszary zieleni urządzonej.

4) Obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.

5) Obszary obsługi gospodarki rolnej lub leśnej.

6) Obszary ogrodów działkowych.

7) Lasy.

8) Obszary zalesień.

9) Tereny cmentarzy.

10) Wody otwarte.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Koszalińska 1). Jego część obejmująca tereny dawnej strzelnicy przeznaczona jest na cele zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², pozostały obszar jest przeznaczony i użytkowany rolniczo. Od południa sąsiaduje z zabudową produkcyjną zakładów przemysłu elektrycznego Elda.

II – obszar położony na wschód od ul. Bugno (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Koszalińska 1). Obszar graniczy z jeziorem Wielimie i obejmuje tereny podmokłe przyległe do jeziora. Znajdują się na nim ujęcie wody dla miasta oraz stacja uzdatniania wody. Poza terenami infrastruktury i nielicznymi terenami zabudowy obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje część terenów na zalesienia, a część pozostawia w użytkowaniu rolniczym.

III – obszar położony w północno-zachodniej części miasta (tereny dawnego poligonu wojskowego wraz z terenem ogrodów działkowych oraz terenem położonym poniżej linii kolejowej na Białogard). Obszar sąsiaduje od południa z Laskiem Zachodnim oraz terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

IV – obszar osiedla Zachód III (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zachód III). Jest to teren, na którym trwa realizacja inwestycji. Posiada pełne uzbrojenie techniczne oraz sieć ulic dojazdowych.

V – obszar położony między drogą krajową nr 20 (ul. Słupska) a ul. Rybacką. Są to tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym. Sąsiadują z zabudową mieszkaniową i terenami rolniczymi położonymi przy ul. Rybackiej oraz osiedlem Marcelin.

VI – obszar Marcelin (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Marcelin 1). Są to tereny przeznaczone w miejscowym planie pod zabudowę jednorodzinną, sąsiadujące z istniejącą zabudową osiedla.

VII – obszar położony pomiędzy liniami kolejowymi na Słupsk i Białogard. Są to tereny otwarte i niezurbanizowane o wyjątkowo niekorzystnym położeniu komunikacyjnym spowodowanym ograniczającymi je liniami kolejowymi.

VIII – obszar położony na północ od linii kolejowej na Chojnice. Stanowi duże tereny otwarte i niezurbanizowane pozostające w użytkowaniu rolniczym. Obszar o niekorzystnym położeniu ze względu na utrudnienia komunikacyjne spowodowane liniami kolejowymi.

IX – obszar położony pomiędzy ul. Leśną a linią kolejową na Chojnice (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Grunty te w miejscowym planie posiadają przeznaczenie rolne.

X – obszar położony przy ul. Czarnobór (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Przeznaczony w miejscowym planie pod użytkowanie rolnicze. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową i terenami przeznaczonymi pod usługi turystyczne.

XI – obszar położony między ul. Leśną a ul. Waryńskiego (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Przeznaczony w miejscowym planie pod użytkowanie produkcyjno-usługowe.

XII – obszar położony na południowy wschód od osiedla przy ul. Pilskiej (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Tereny pozostawione w miejscowym planie w użytkowaniu rolniczym.

XIII – obszar położony przy ul. Bukowej (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Tereny pozostawione w miejscowym planie w użytkowaniu rolniczym.

XIV – obszar Kwieciszewo (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska). Tereny pozostawione w miejscowym planie w użytkowaniu rolniczym.

XV – obszar Raciborki (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Raciborki). Tereny przeznaczone w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, sąsiadujące od południa z terenami rolniczymi, a od północy z zabudowanymi terenami osiedla Raciborki.

XVI – obszar południowy – południowy fragment miasta (częściowo objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Raciborki). Teren pozostawiony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w użytkowaniu rolniczym. Pozostałe tereny, nieobjęte planem, pozostają w użytkowaniu rolniczym.

XVII – obszar położony między ul. Jana Pawła II, ul. Szafera, ul. Zieloną i ul. Koszalińską (objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kaszubska 1 oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Szkolna). Jest to teren w dużej części niezabudowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta. Miejscowe plany przeznaczają teren pod zabudowę mieszkaniową, ogrody działkowe oraz obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

XVIII – obszar położony między ul. Sowią a Laskiem Zachodnim, stanowiący teren dawnych ogrodów działkowych aktualnie niezagospodarowany. Sąsiaduje on bezpośrednio z zabudową mieszkaniową jednorodziną dawnej wsi Trzesieka.

XIX – 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 m².

XX – obszar położony w północno-zachodniej części miasta, między linią kolejową na Białogard a północną ścianą lasów gminy Szczecinek. Są to tereny pozostające w większości w użytkowaniu rolniczym, sąsiadujące z terenami rolnymi i leśnymi. W centrum obszaru zlokalizowana jest zabudowa dawnej wsi Trzesieka oraz osiedle mieszkaniowe przy ul. Sójczej. Rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się również w południowej i północno-zachodniej części obszaru. Przez środek obszaru równoleżnikowo przebiega droga wojewódzka nr 172 (ul. Trzesieckiej).

XXI – obszar położony przy ul. Żeglarskiej, na północnym krańcu kompleksu leśnego Klasztorny Las. Jest to teren użytkowany rolniczo.

XXII – obszar „Mysia Wyspa”, położony na półwyspie na środkowo-zachodnim brzegu jeziora Trzesiecko. Jest to teren niezabudowany, zajęty przez grunty leśne, częściowo zagospodarowane urządzeniami turystycznymi.

XXIII – obszar położony na północnym brzegu jeziora Wilczkowo, otoczony kompleksem leśnym Klasztorny Las. Jest to teren użytkowany rolniczo.

XXIV – obszar Świątki położony w południowo-zachodniej części miasta, między jeziorami: Trzesiecko i Wilczkowo, kompleksem leśnym Klasztorny Las oraz linią kolejową na Stargard Szczeciński. Są to tereny pozostające częściowo w użytkowaniu rolniczym. W północnej części obszaru dokonano już podziału geodezyjnego na działki budowlane.

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

2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO JEGO OCHRONY WYNIKAJĄCE I ZE STANU ŁADU WYMOGÓW

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 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 stwarza składowisko odpadów komunalnych przy ul. Łowieckiej.

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 (w większości XIX w.), stanowiąca element dość jednolity, dobrze spełniający swoje funkcje.
- Zabudowa mieszana (w większości XIX w.), będąca najbardziej chaotycznie ukształtowanym elementem zabudowy miasta. Przeplatają się tutaj funkcje mieszkaniowe (często o bardzo niskim standardzie) z produkcyjno-składowymi.
- Zabudowa wielorodzinna – nowa zabudowa osiedlowa z funkcjami usługowymi.
- Zabudowa jednorodzinna, w większości z XIX w., uzupełniona funkcjami usługowymi.
- Pas nadjeziorny wraz z przyległą zabudową, stanowiący rozległy miejski teren zielony. Jest to obszar o wysokim potencjale, na którym miasto 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 Pilskiej i Sikorskiego. W tej części miasta zlokalizowana jest przede wszystkim zabudowa produkcyjno-usługowo-magazynowa, głównie przedsiębiorstw produkcji drzewnej (KRONOSPAN i Koszalińskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego S.A.). Na południu tej strefy występuje natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna osiedli Raciborki i Pilska uzupełniona zabudową usługową. Położenie tych osiedli w bezpośrednim sąsiedztwie dużych zakładów przemysłowych jest bardzo niekorzystne z przestrzennego punktu widzenia. Dotyczy to szczególnie osiedla Pilska zlokalizowanego najbliżej zabudowy KRONOSPANU.

Niewłaściwa lokalizacja terenów mieszkaniowych oraz niewystarczające skomunikowanie tej części miasta z centrum 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 do okolic dworca kolejowego, gdzie zabudowa wielorodzinna o bardzo niskim standardzie sąsiaduje z zabudową produkcyjną, 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, a w części wschodniej, przy drodze krajowej nr 20 zlokalizowano osiedle domków jednorodzinnych Marcelin. 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.

Największym mankamentem ładu przestrzennego Szczecinka jest przemieszanie uciążliwych funkcji produkcyjnych z funkcjami mieszkaniowymi. W celu poprawy tej sytuacji powinno się wyznaczyć nowe tereny rozwoju funkcji produkcyjnej, tak by było możliwe ich wyprowadzenie z obszarów zabudowy mieszkaniowej i z terenów sąsiadujących z centrum miasta oraz wskazywać nowe tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej w oddaleniu od uciążliwej zabudowy produkcyjnej lub z zachowaniem odpowiedniej izolacji.

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

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 iłłów.

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: głazy, żwiry, piaski, gliny oraz ropy zastoiskowe.

Holocen udokumentowany jest pokładami w postaci osadów jeziornych tj. torfów, kredy łąkowej i namułów 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 płyty wysoczyzn morenowych z licznymi jeziorami, dolinami rzek i zagłębieniami wytopiskowymi.

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-bagienne, 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 Niezdobną 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 wytworzone 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.

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

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.

Procentowo udział poszczególnych klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

- III klasa bonitacyjna – powierzchnia 95 ha, tj. 5,8 %;
- IV klasa bonitacyjna – powierzchnia 887 ha, tj. 54,5 %;
- V klasa bonitacyjna – powierzchnia 417 ha, tj. 25,6 %;
- VI klasa bonitacyjna – powierzchnia 228 ha, tj. 14 %.

Duży obszar miasta jest objęty występowaniem gleb wysokich klas bonitacyjnych. Jak wskazano powyżej ich powierzchnia stanowi ok. 60% powierzchni użytków rolnych. Szczególnie duży udział tych gleb można zauważyć w obszarach oznaczonych numerami: I, II (w części położonej przy ul. Bugno), VIII, IX i XXIV. Występowanie gleb wysokich klas 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.

Ponadto w zagłębieniach i obniżeniach terenu miasta występują gleby bagienne.

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 otwartych i nieurbanizowanych.

Wody powierzchniowe

Do najważniejszych zbiorników wód powierzchniowych obszaru miasta i okolic zalicza się jeziora: Trzesiecko, Wielimie, Wilczkowo i Leśne.

Jeziro Trzesiecko o powierzchni 295 ha znajduje się w całości w granicach miasta. Reprezentuje 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 obniża się. Jezioro posiada trzy niewielkie dopływy: rów wypływający z jeziora Lipno, strumień Wilczkowo i strumień Dębno wypływający z jeziora Radacz oraz jeden odpływ, który stanowi rzeczka Niezdobna łącząca jezioro Trzesiecko z jeziorem Wielimie.

Jeziro Wielimie stanowi zbiornik o powierzchni 1755 ha zlokalizowany poza granicami Szczecinka. Jego niskie brzegi są zabagnione i niedostępne od strony miasta. Dopływ do jeziora stanowi rzeka Niezdobna. Ponadto zasilane jest przez rzekę Gwdę, wypływającą z jeziora w pobliżu północno-zachodnich granic miasta.

Drugim co do wielkości jeziorem Szczecinka jest eutroficzne, otoczone lasem Jezioro Wilczkowo, znajdujące się w środkowo-zachodniej części miasta, przy granicy z gminą Szczecinek. Jego powierzchnia wynosi 102 ha.

Jeziro Leśne jest najmniejszym z ww. zbiorników wodnych. Jego powierzchnia zajmuje zaledwie 15,7 ha. Zlokalizowane jest we wschodniej części miasta, na terenie Lasu Miejskiego.

System wód powierzchniowych na obszarze miasta stanowią również ciek wodne. Głównym z nich jest rzeczka Niezdobna (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.

Więszym ciekim jest również Wilczy Kanał wypływający z jeziora Leśnego we wschodniej części miasta. Zbiera on wody okresowe i odprowadza je do jeziora Wielimie. Ponadto na omawianym obszarze występuje sieć cieków okresowych oraz rowów melioracyjnych.

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 zasoby dyspozycyjnych 99,00 tys. m³/d.

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.

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 pojeziornej jeziora Wielimie, w dnach cieków i zagłębiń 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 około 1050 ha, tj. 22 % powierzchni ogólnej w granicach administracyjnych miasta. Obszary leśne na terenie miasta to:

- lasy Nadleśnictwa Czarnobór – zwane też Lasem Miejskim, tworzące zwarty kompleks leśny w południowej części miasta;
- „Lasek Zachodni” – o powierzchni 26 ha, położony przy zachodniej granicy miasta;
- „Lasek Komunalny” – o powierzchni 19 ha, położony nad północnym brzegiem jeziora Trzesiecko;
- lasy Nadleśnictwa Szczecinek – o powierzchni 360 ha, zwane „Klasztornym Lasem”, położone między jeziorem Wilczkowo i jeziorem 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, 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 jezioro Trzesiecko (Lasek Zachodni), ubogie siedliska boru świeżego (pogranicze suchego) na sandrze (przy drodze do historycznej wsi Trzesieka) 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 zaostrej 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 (80,81 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 ostrożeńiowo-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 komunalnych. Natomiast zbiorowiska torfowisk wysokich (głównie mszary) występują na obszarach chronionych jako użytki ekologiczne (1 – na terenie Lasku Zachodniego, 2 – za skrzyżowaniem ul. Leśnej z drogą w kierunku Żółtnicy, 3 – na południowy-wschód od ul. Leśnej).

Na obszarach sandrowych północno-zachodniej części miasta oraz miejscami na wysoczyźnie w części północno-wschodniej występują niewielkie powierzchniowo zbiorowiska muraw napiaskowych, wykształcających się jako roślinność inicjalna, na terenach o roślinności zniszczonej mechanicznie (budowy, były poligon), w obrębie dawnych żwirowni, na odłogowanych słabych glebach.

Ponadto w obrębie zabudowy występuje urządzona zieleń miejska 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 do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Park Bugno o powierzchni 2,5 ha położony jest wzdłuż drogi do Trzcinna. Jego drzewostan stanowi 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) oraz dość łagodną zimą.

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. Dla roku wilgotnego (1980) roczna suma opadów wynosiła 804 mm, a dla roku suchego (1992) zaledwie 432 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 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 całości za użytek ekologiczny „Szuwary nad jeziorem Wielimie”. Ponadto na obszarze tym występują: lokalny korytarz ekologiczny biegnący na rzece Niezdozna, gatunki i siedliska chronione, zarówno 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 w centrum miasta szata roślinna tego obszaru jest silnie przekształcona antropogenicznie. Teren ten 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 tj. topola czarna (Lasek Komunalny), trzy cisy pospolite (ul. Ordon obok LO), brzoza brodawkowata (Lasek Komunalny) oraz trzy dęby szypułkowe (Klasztorny Las), lokalny korytarz

ekologiczny biegnący na rzece Niezdozna, objęty ochroną konserwatorską park miejski, a także gatunki i siedliska chronione zarówno w prawie polskim, jak i wymienione w tzw. Dyrektywie Ptasiej i Siedliskowej oraz Konwencji Berneńskiej.

3.2.2. Użytki ekologiczne

W mieście powołano 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.
- Celem ochrony jest zachowanie cennego biotopu bagienny – łąkowego ze stanowiskami chronionych gatunków fauny i flory oraz chronionymi siedliskami przyrodniczymi.
- Obiekt o walorach lokalnych, zachowujący swoją wysoką wartość jako siedliska różnych zwierząt głównie dzięki niezmiennie od wielu już lat nieprzydatności do jakiegokolwiek użytkowania przez człowieka.
- Zajmuje obniżenie jeziora Wielimie charakteryzujące się wysokim poziomem wody gruntowej utrzymującym się przez cały rok. W podłożu występują utwory aluwialno-bagienne: torf, kreda jeziorna, namuły organiczne o znacznej miąższości od 2,0 do 5,0 m.
- Jest to strefa brzegowa jeziora Wielimie, na odcinku miejskim, która tworzy szeroki na kilkaset metrów pas trzciny i podmokłych zarośli, poprzecinanych korytem wpływającej do jeziora rzeczki Niezdoznej oraz kilkoma nieczynnymi już rowami melioracyjnymi. Występuje tu kilka niewielkich wzniesień terenu porośniętych drzewami.
- Dominują tu zbiorowiska wilgotnych łąk ostożeniowo-rdestowych, fragmenty szuwarów trzcinowych, mallowych, turzycowisk, kępowych zarośli wierzb: pięciopęcikowej i szarej, łożowiska 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 grążela żółtego i grzybieni białych. Na wilgotnych łąkach stwierdzono kukułkę szerokolistną i kukułkę 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).
- Do obszaru chronionego należą też przylegające do szuwarów tereny polno-łąkowe, obecnie nieużytkowane i w znacznym stopniu objęte wtórną sukcesją.

Użytek ekologiczny "Torfowisko w Lasku Zachodnim"

- Położony w Lasku Zachodnim, 400 m na północ od ul. Kościuszki, przy wyjeździe w kierunku dawnej wsi Trzesieka.
- Przedmiotem ochrony jest torfowisko wysokie z charakterystyczną roślinnością zawierającą rzadkie i chronione gatunki flory.
- Występują tu zarówno gatunki i siedliska prawnie chronione w Polsce, jak również zespoły roślinne i gatunki z listy tzw. Dyrektywy Siedliskowej, podlegające ochronie w skali Europy.
- Zagrożeniami są: zmiana stosunków wodnych, eutrofizacja wód oraz penetracja ludzka.

Użytek ekologiczny "Torfowisko Wybudowanie"

- Położony w Nadleśnictwie Czarnobór, oddz. 40g, w obrębie "Lasu Miejskiego".
- Przedmiotem ochrony jest torfowisko wysokie z charakterystyczną roślinnością zawierającą rzadkie i chronione gatunki flory.
- Występują tu zarówno gatunki i siedliska prawnie chronione w Polsce, jak również zespoły roślinne i gatunki z listy tzw. Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej, podlegające ochronie w skali Europy.

Użytek ekologiczny "Torfowisko Raciborki"

- Położony w Nadleśnictwie Czarnobór, oddz. 46b, w obrębie "Lasu Miejskiego".
- Przedmiotem ochrony jest torfowisko wysokie z sosnowym borem bagiennym.

- Występują tu zarówno gatunki i siedliska prawnie chronione w Polsce, jak również zespoły roślinne i gatunki z listy tzw. Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej, podlegające ochronie w skali Europy.

3.2.3. Pomniki przyrody

W mieście istnieje 11 obiektów uznanych za pomniki przyrody. Są to wyłącznie stare i okazałe drzewa lub ich grupy. Trzy obiekty za pomniki uznała Rada Miasta w Szczecinku uchwałą nr XXXIII/256/2001 z dnia 18 czerwca 2001 r., trzy Rada Gminy w Szczecinku uchwałami XXI/137/97 z dnia 26 marca 1997 r. i XXIX/189/98 z dnia 27 lutego 1998 r., a pięć 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.	Wiąz szypułkowy	<i>Ulmus leavis</i>	1	470	Przedszkole nr 11 ul. Ks. Elżbiety	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
2.	Lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	1	430	Przedszkole nr 11 ul. Ks. Elżbiety	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
3.	Cis pospolity	<i>Taxus intermedia</i>	3	56-72	ul. Ordon, obok LO działka nr 65 obręb 12	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
4.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	17	240-370	Nadl. Czarnobór, obręb Dyminek oddz. 266a	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
	Buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	3	250-460	Nadl. Czarnobór, obręb Dyminek oddz. 266a	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
5.	Buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	1	460	park dworski Bugno	Rozporządzenie nr 12/95 wojewody
6.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	295	ul. Jana Pawła II przy rz. Niezdobnej obr. 13/dz.955	Uchwała Rady Miasta w Szczecinku
7.	Klon zwyczajny	<i>Acer platanoides</i>	1	220	róg ul. 1 Maja i Szkolnej przy ZSZ, obr. 13 dz. 157/1	Uchwała Rady Miasta w Szczecinku
8.	Topola czarna	<i>Populus nigra</i>	4	495	Lasek Komunalny, obr. 12 dz 6	Rozporządzenie nr 2/99 wojewody

	Brzoza brodawkowata	<i>Betula pendula</i>	1		Lasek Komunalny	
9.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	360	Świątki, skraj lasu (obr. Szczecinek oddz. 76a)	Uchwała Rady Gminy w Szczecinku
10.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	430	Świątki, skraj lasu (obr. Szczecinek oddz. 76a)	Uchwała Rady Gminy w Szczecinku
11.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	360	przy jez. Trzesiecko, (obr. Szczecinek oddz. 73d)	Uchwała Rady Gminy w Szczecinku

3.2.4. Lasy ochronne

Na podstawie Zarządzenia Nr 106 Ministra Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Zasadniczych Naturalnych 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 „Lasem Klasztornym”. 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 są w planach urzędzenia lasów.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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 1956r.), obejmujący teren ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wielkopolskich, Ordona, 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, 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.

Dodatkowo 16 grudnia 1968 r. cztery obiekty na terenie miasta wpisane zostały do rejestru zabytków archeologicznych Województwa Zachodniopomorskiego. Należą do nich:

- osada słowiańska z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 715),
- grodzisko nizinne podkowiaste ze schyłku epoki brązu (kultura łużycka) i okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 716),
- otwarta osada z okresu wczesno – i późnośredniowiecznego (nr rej. 717),
- otwarta osada produkcyjna z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 718).

Tabela 3. Wykaz obiektów w rejestrze zabytków z terenu miasta Szczecinek.

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr rejestru	Data wpisu
1	Średniowieczny układ urbanistyczny	między ul: Jana Pawła II, Wyszyńskiego, Powstańców Włkp., Ordona, działką nr 318, Junacką i Podwale	42	04.09.1956 r.
2	Park miejski	między ul: Jeziorną a Mickiewicza	1104	12.06.1980 r.
3	Wieża Św. Mikołaja z XVI w.	ul. Ks. Elżbiety	433	19.03.1965 r.
4	Neogotycki kościół p.w. Narodzenia NMP z 1905-1908	ul. 3-ego Maja 1	1184	20.09.1984 r.
5	Zamek Księżąt Pomorskich (południowe skrzydło)	ul. Mickiewicza 2	434	19.03.1965 r.
6	Kościół prawosławny	ul. Szkolna 6	435	19.03.1965 r.
7	Spichlerz z ok. 1850 r.	pl. Sowińskiego 4	914	26.02.1976 r.
8	Dwór wraz z parkiem z XIX w.	ul. Bugno	1123	11.10.1980 r.

9	Spichlerz z XIX w.	ul. Junacka	1182	12.09.1984 r.
10	Budynek Szkoły Muzycznej	ul. 3-ego Maja 2	1202	20.05.1985 r.
11	Budynek Muzeum Regionalnego	ul. Szkolna 1	A-107	27.11.2002 r.

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego, 2010.

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. Ustaleniami tymi są:

- 1) Wskazane obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków chronione planem miejscowym;
- 2) Wyznaczone granice obszarów podlegających ochronie tj. obszary wpisane do rejestru zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) Zasięgi stanowisk archeologicznych.

4.2.1. Obiekty objęte ochroną konserwatorską w planach miejscowych

Budynki chronione ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 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

Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone zostały w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.: „Centrum”, „Parkowa”, „Limanowskiego”, „Winniczna”, „Szkolna”, „Polna-1”, „Polna-3”, „28 Lutego”, „Cieślaka-Sikorskiego”. Swym zasięgiem przestrzennym obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej obejmują obszary, na których występują budynki wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Średniowieczny układ urbanistyczny, obejmujący teren ograniczony ulicami: Jana Pawła II, Kard. St. Wyszyńskiego, Powstańców Wielkopolskich, Ordona, 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 wpisanego do rejestru zabytków. Strefa ta obejmuje przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 dworcem PKS odchodzi w kierunku rzeki Niezdobnej i wzdłuż niej dochodzi do średniowiecznego układu urbanistycznego. Ochrona konserwatorska tego obszaru polega również 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, Czaplineckiej 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 obejmuje 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 os. budownictwa jednorodzinne 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 przede wszystkim jednorodzinne osiedla mieszkaniowe.

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, 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 ww. terenów w trakcie procedury sporządzania planów miejscowych, wyznaczone zostały strefy ochrony archeologicznej oraz ustalone zasady i warunki zagospodarowania w granicach tych stref. Obowiązujące plany miejscowe Szczecinka 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. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE UMÓW MIĘDZYNARODOWYCH

Na podstawie umów międzynarodowych o ochronie nekropolii ścisłą ochroną objęto nieczynny cmentarz żydowski z dawną kaplicą cmentarną (obecnie świątynią Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego) oraz dawny cmentarz żołnierzy napoleońskich.

Na obszarach tych obowiązuje zakaz jakichkolwiek działań niezwiązanych bezpośrednio z działalnością konserwatorską.

4.4. INNE OBSZARY STANOWIĄCE DZIEDZICTWO KULTUROWE MIASTA

Poza wymienionymi we wcześniejszych punktach obiektami i obszarami stanowiącymi dziedzictwo kulturowe miasta, podlegającymi już ochronie na mocy przepisów odrębnych lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na ochronę zasługują również obszary obejmujące części dawnych wsi Trzesieka i Świątki, dołączone do miasta w 2010 r. Obszarami tymi są tereny wsi i ich otoczenie, których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej z oryginalnymi obiektami zagospodarowania terenu:

- 1) historyczny teren wsi Trzesieka, po obu stronach ul. Trzesieckiej,
- 2) dwór z parkiem z drugiej połowy XIX w. nad brzegiem jeziora Trzesiecko, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków,
- 3) układ przestrzenny najstarszych domów powstałych w latach 30. XX w. (nr 7 – 10) przy ul. Akacyjowej wraz z zielenią urządzoną i stawem na południu.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY DEMOGRAFICZNEJ

LICZBA LUDNOŚCI FAKTYCZNIE ZAMIESZKAŁEJ MIASTO SZCZECINEK, WEDŁUG DANYCH GUS NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2008 R., WYNOŚI 38234 OSÓB, CO STANOWI PRAWIE POŁOWĘ MIESZKAŃCÓW POWIATU

SZCZECINECKIEGO I 2,3 % 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 2000 – 2008.

Rok	Liczba ludności			Liczba kobiet na 100 mężczyzn
	ogółem	mężczyźni	kobiety	
2000	39653	18802	20802	
2001	39396	18686	20710	
2002	39093	18590	20503	110
2003	39038	18510	20528	111
2004	38928	18466	20462	111
2005	38864	18473	20391	110
2006	38626	18319	20307	111
2007	38488	18235	20253	111
2008	38234	18047	20187	112
2008 powiat	77004	37308	39696	106
2008 województwo	1692957	821437	871520	106

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

W analizowanym okresie liczba ludności systematycznie ulegała zmniejszeniu. Należy jednak zaznaczyć, że po zmianie granic administracyjnych miasta i przyłączeniu do niego części sołectwa Trzesieka i sołectwa Świątki, w dniu 1 stycznia 2010 r. 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 111.

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

Tabela 5. Naturalny ruch ludności w Szczecinku w latach 2000 – 2008.

Rok	Urodzenia żywe		Zgony		Przyrost naturalny	
	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców
2000	329		373		- 44	
2001	360		365		- 5	
2002	325	8,2	341	8,6	- 16	- 0,4
2003	340	8,6	312	7,9	28	0,7
2004	345	8,8	346	8,8	- 1	0,0
2005	336	8,6	383	9,8	- 47	- 1,2
2006	340	8,7	390	10,0	- 50	- 1,3

Rok	Urodzenia żywe		Zgony		Przyrost naturalny	
	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców
2007	347	9,0	391	10,1	- 44	- 1,1
2008	372	9,7	413	10,7	- 41	- 1,1
2008 powiat	864	11,1	827	10,7	37	0,5
2008 województwo	18191	10,8	16321	9,7	1870	1,1

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Miasto cechuje się przewagą liczby zgonów nad liczbą urodzeń, co przekłada się na ujemny przyrost naturalny. W 2008 r. przyrost naturalny poprawił się jednak nieco w stosunku do lat poprzednich (- 41), mimo to wskaźnik ten był niższy niż w powiecie i znacznie niższy niż w województwie.

Na przyrost naturalny nakładają się również migracje ludności, mające wpływ na faktyczną liczbę mieszkańców miasta. Migracje wewnętrzne i zagraniczne na pobyt stały w latach 2000 – 2008 przedstawia tabela nr 6.

Tabela 6. Saldo migracji w Szczecinku w latach 2000 – 2008.

Rok	Zameldowania				Wymeldowania				Saldo migracji
	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
2000	388	197	182	9	489	307	161	21	- 101
2001	348	162	182	4	485	323	139	23	- 137
2002	320	159	155	6	521	297	203	21	- 201
2003	288	127	160	1	515	293	183	39	- 227
2004	394	158	228	9	594	331	231	32	- 200
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
2008 powiat	1002	533	451	18	1145	746	374	25	- 143
2008 województwo	22105	12696	7788	721	22621	12249	9386	986	- 516

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

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

Przyczyną ujemnych wskaźników przyrostu naturalnego i migracji jest słabnący przyrost naturalny w całym kraju oraz 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. Obecnie obserwuje się zmianę tej tendencji.

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.

Tabela 7. Grupy ekonomiczne w Szczecinku w latach 2000 – 2008.

Rok	Liczba osób w wieku			Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 os. w wieku produkcyjnym
	przed-produkcyjnym	produkcyjnym	po-produkcyjnym	
2000	9971	24221	5459	
2001	9427	24463	5506	
2002	8936	24619	5538	58,8
2003	8529	24919	5590	56,7
2004	8235	25053	5640	55,4
2005	8028	25145	5691	54,6
2006	7660	25172	5794	53,4
2007	7370	25170	5948	52,9
2008	7151	24974	6109	53,1
2008 powiat	16278	49345	11381	56,1
2008 województwo	323549	1115847	253561	51,7

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Miasto charakteryzuje stosunkowo wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym (ponad 65% w 2008 r.) i niski ludności w wieku poprodukcyjnym (16% w 2008 r.). W analizowanym okresie systematycznie spadała jednak liczebność osób w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat), 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.

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.

Prognozując liczbę ludności Szczecinka na najbliższe lata przyjęto następujące założenia:

- wejście obecnie w dorosłe życie roczników wyżu demograficznego z lat 1977 – 1985, czego konsekwencją powinien być wzrost wskaźnika przyrostu naturalnego,
- wzrost poziomu życia jako czynnik determinujący przyływ lub odpływ ludności na teren miasta,
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej.

Biorąc powyższe pod uwagę można założyć, że liczba ludności na terenie miasta będzie utrzymywała się na poziomie zbliżonym do obecnego, a na jej wielkość wpłyną procesy migracyjne i warunki życia ludności. Warunki życia determinowane są przez politykę przestrzenną gminy, w tym głównie przez uruchamianie nowych terenów rozwojowych dla budownictwa.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

O WARUNKACH I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW MIASTA DECYDUJĄ PRZED E 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.

3.1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Zasób mieszkaniowy oraz jego parametry jakościowe w Szczecinku w latach 2004 – 2008 przedstawiony został w tabeli nr 8.

Tabela 8. Zasoby mieszkaniowe Szczecinka w latach 2004 – 2008.

Rok	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa (m ²)		
		ogółem	1 mieszkania	na 1 osobę
2004	14061	823839	58,6	21,2
2005	14110	828590	58,7	21,3
2006	14132	830207	58,7	21,5
2007	14258	838564	58,8	21,8
2008	14373	847395	59,0	22,2

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

W ANALIZOWANYM OKRESIE PRZYROST ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WYNOSIŁ ZALEDWIE 312 MIESZKAŃ. DZIĘKI NOWYM INWESTYCJOM NIEZNACZNIE WZROSŁA PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA, KTÓRA W 2008 R. WYNOSIŁA 59,0 M² I BYŁA ZDECYDOWANIE NIŻSZA OD PRZECIĘTNEJ DLA POWIATU SZCZECINECKIEGO (64,8 M²) ORAZ DLA WOJEWÓDZTWA ZACHODNIO-POMORSKIEGO (66,6 M²). PONADTO NIEZNACZNIE ZWIĘKSZAŁA SIĘ RÓWNIEŻ PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA PRZYPADAJĄCA NA 1 OSOBĘ. W 2008 R. POWIERZCHNIA TA OSIĄGNĘŁA WIELKOŚĆ 22,2 M², BYŁA ZATEM NIŻSZA ZARÓWNO OD PRZECIĘTNEJ DLA POWIATU SZCZECINECKIEGO (22,8 M²), JAK I CAŁEGO WOJEWÓDZTWA (23,3 M²).

Strukturę własności zasobu mieszkaniowego na terenie miasta w latach 2004 – 2007 przedstawia tabela nr 9.

Tabela 9. Struktura własności zasobu mieszkaniowego Szczecinka w latach 2004 – 2007.

Rok	Liczba mieszkań						
	ogółem	zasób osób fizycznych	zasób miasta	zasób spółdzielni mieszkaniowych	zasób zakładów pracy	zasób TBS	zasób innych podmiotów
2004	14061	3788	3238	5930	927	110	68
2005	14110	4381	3096	5851	584	130	68
2006	14132	4403	3096	5851	584	130	68
2007	14258	3636	2900	5401	399	130	68

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Liczba mieszkań w mieście w latach 2004 – 2007 wskazuje na stagnację budownictwa mieszkaniowego. Spółdzielnie mieszkaniowe praktycznie nie inwestują. Pewną aktywność w Szczecinku wykazały na przełomie lat 2004 – 2005 TBSy. Miasto Szczecinek posiada sporą ilość rezerw terenowych pod budownictwo mieszkaniowe. Powodem zaniżenia statystyki może być budownictwo jednorodzinne, gdzie często spotyka się na praktykę, kiedy osoby uzyskują pozwolenie na budowę domu, budują go, zamieszkują, lecz nie oddają do użytkowania. Stąd nowe domy mogą nie pojawiać się w statystykach. Niewątpliwie przyczyną stagnacji może być kryzys na rynku kredytów mieszkaniowych. Z pewnością przyczyną nie jest brak terenów inwestycyjnych, gdyż miasto jest pod tym względem dobrze przygotowane. Istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczają wiele obszarów pod budownictwo zarówno jednorodzinne, jak i wielorodzinne.

Pomimo stagnacji na rynku mieszkań, rośnie jakość zasobów mieszkaniowych. Wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne 14373 mieszkań zlokalizowanych na koniec 2008 r. na terenie miasta jest wysokie i przedstawiało się następująco:

- wodociąg – 14337 mieszkań (99,7% mieszkań),
- ustęp spłukiwany – 13998 mieszkań (97,3% mieszkań),
- łazienka – 13520 mieszkań (94,1% mieszkań),
- centralne ogrzewanie – 12538 mieszkań (87,2% mieszkań),
- gaz sieciowy – 13305 mieszkań (92,6% mieszkań).

Jak wynika z zestawienia porównawczego Szczecinek posiada prawie identyczny udział mieszkań wyposażonych w instalacje, jak cały powiat szczecinecki oraz województwo zachodniopomorskie.

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.

3.2. RYNEK PRACY

LICZBĘ OSÓB PRACUJĄCYCH ORAZ BEZROBOTNYCH NA TERENIE MIASTA W LATACH 2004 – 2008 PRZEDSTAWIA TABELA NR 10.

Tabela 10. Liczba pracujących i bezrobotnych na obszarze gminy w latach 2004 – 2008.

Rok	Liczba pracujących w głównym miejscu pracy	Liczba bezrobotnych	Udział bezrobotnych zarejestrowanych do ludności w wieku produkcyjnym [%]
-----	--	---------------------	---

Rok	Liczba pracujących w głównym miejscu pracy	Liczba bezrobotnych	Udział bezrobotnych zarejestrowanych do ludności w wieku produkcyjnym [%]
2004	9300	4685	18,7
2005	9416	4252	16,9
2006	9774	3488	13,9
2007	10025	2561	10,2
2008	10478	2428	9,7

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Wskaźnik bezrobocia rejestrowanego (procentowy udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym) w mieście w latach 2004 – 2008 zmalał prawie o połowę z 18,7% do 9,7%. Najliczniejszą grupę wiekową wśród bezrobotnych stanowiły osoby w wieku 45 – 54 lat oraz osoby w wieku 25 – 34 lata – po ok. 25% ogółu bezrobotnych.

Oprócz bezrobotnych zarejestrowanych jest również wiele osób pobierających zasiłki i świadczenia przedemerytalne.

Bezwzględna liczba bezrobotnych w mieście Szczecinek ma od 2004 r. tendencję spadkową. 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 (9,7%), przy czym należy zaznaczyć, że w mieście Szczecinek jest on najniższy w całym powiecie – średnia dla powiatu w 2008 r. wyniosła 13,1%. 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.

3.3. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE REGION W SZCZECINKU (BEZ OSÓB PROWADZĄCYCH INDYWIDUALNE GOSPODARSTWA ROLNE) W LATACH 2004 – 2008 PRZEDSTAWIA TABELA NR 11.

Tabela 11. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w latach 2004 – 2008.

Stan	Ogółem	Sektor	Ogółem
------	--------	--------	--------

w dniu 31.XII.		publiczny	prywatny	spółki handlowe		spół- dzielnie	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
2004	5269	262	5007	213	41	22	75	4225
2005	5475	258	5217	220	41	20	82	4410
2006	5598	272	5326	230	44	21	86	4489
2007	5487	275	5212	237	43	21	98	4340
2008	5526	211	5315	245	44	21	103	4376

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Od 2004 r. w mieście wyraźnie zaznacza się wzrost liczby przedsiębiorstw w sektorze prywatnym. W ostatniej dekadzie najwyższy wskaźnik procentowy ma natomiast sektor publiczny, który osiągnął wzrost rzędu 400%, względem 1995 r. Wzrost ten był wynikiem reformy terytorialnej organizacji kraju, która weszła w życie w 1999 r. Pomimo tak dynamicznego wzrostu liczba przedsiębiorstw sektora publicznego jest aktualnie zdecydowanie niższa od liczby przedsiębiorstw sektora prywatnego i jest to dobry wskaźnik. Wzrost liczby przedsiębiorstw prywatnych jest również wyraźny, choć nie tak dynamiczny, ze względu na to, że jest on wynikiem wzrostu gospodarczego nie zaś decyzji politycznych.

Podział wymienionych podmiotów gospodarki narodowej pomiędzy poszczególne sekcje działalności przedstawia tabela nr 12.

Tabela 12. Podmioty gospodarki narodowej wg PKD 2004 w Szczecinku.

Sekcja	Rodzaj działalności	ROK		
		2000	2005	2008
A	Rolnictwo, leśnictwo i łowiectwo	47	47	47
B	Rybnictwo	1	1	1
C	Górnictwo	---	---	1
D	Przetwórstwo przemysłowe	342	447	450
E	Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektr., gaz i wodę	11	9	9
F	Budownictwo	380	481	554
G	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa samochodów	1322	1807	1747
H	Hotele i restauracje	122	167	154
I	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	355	431	403
J	Pośrednictwo finansowe	258	304	291
K	Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	702	927	979
L	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i zdrowotne	19	18	18
M	Edukacja	55	109	104
N	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	376	403	402
O	Działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	241	323	365
P	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	2	1	1

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Większość branż w mieście odnotowało od 2000 r. wzrost liczby przedsiębiorstw. Szczególnie ważne dla gospodarki miasta są sekcje „rynkowe”, do których można zaliczyć budownictwo, handel, transport i łączność, pośrednictwo finansowe, obsługa nieruchomości, wynajem, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Są to sekcje, które mają największy wpływ na wzrost poziomu życia jego mieszkańców oraz roli, jaką miasto pełni w regionie. Od 2000 r. w każdej z nich Szczecinek odnotował wzrost liczby przedsiębiorstw, chociaż w niektórych od 2005 r. nastąpił niewielki spadek. Niezwykle ważna jest również w tym zestawieniu sekcja edukacja. Wzrost liczby wykształconych mieszkańców miasta sprzyja jego rozwojowi.

Miasto posiada spore walory turystyczne ugruntowane przedwojenną tradycją. Korzystnie w tym świetle wypada wzrost liczby przedsiębiorstw w sekcji hotele i restauracje.

Większe zakłady działające obecnie w Szczecinku, powstawały głównie w drodze prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych lub rzadziej w wyniku bezpośrednich inwestycji. Zmienił się ich status prawny i sytuacja finansowa. Firmą zatrudniającą obecnie najwięcej osób w mieście jest Grupa KRONOSPAN produkująca wyroby drewnopodobne. Liczba zatrudnionych wynosiła tu ponad 600 osób. Inni więksi pracodawcy w Szczecinku wymienieni zostali w tabeli nr 13.

Tabela 13. Najwięksi pracodawcy w Szczecinku.

Lp	Nazwa firmy	Branża
1	Elda SA	elektrotechniczna
2	Cukiernicza Spółdzielnia Inwalidów „Słowianka”	spożywcza (napoje, słodczyce)
3	Zakład Przemysłu Tłuszczowego S.A.	spożywcza (tłuszczowa i mleczna)
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

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, ZAKŁAD KARNY, KOMENDA POWIATOWA POLICJI, STAROSTWO POWIATOWE, SZPITAL POWIATOWY, POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA, STRAŻ POŻARNA,

MEC SP.Z.O.O., ZGM TBS SP.Z.O.O., PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP.Z.O.O., KOMUNIKACJA MIEJSKA SP.Z.O.O., TP S.A., POCZTA POLSKA ORAZ PLACÓWKI OŚWIATOWE (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. PRAWIE 41% PRACUJĄCYCH W SZCZECINKU JEST ZATRUDNIONYCH 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.

3.4. 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 Prywatne "Sezam" przy ul. Klasztornej 11,
- Przedszkole Niepubliczne „U Cioci Gosi” przy ul. Białogardzkiej 6,
- Przedszkole Niepubliczne „Miś” przy ul. Grudziądzkiej 2.

Szkolnictwo podstawowe na terenie miasta obejmuje 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 SP STO w Szczecinku przy ul. Słowiańskiej 2.

W ww. szkołach podstawowych w roku 2008 uczyło się 2325 uczniów.

Szkolnictwo gimnazjalne obejmuje 4 placówki:

- 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,
- Społeczne Gimnazjum STO w Szczecinku przy ul. Słowiańskiej 2.

W gimnazjach w roku 2008 uczyło się 1642 uczniów.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne w mieście reprezentowane jest 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 nr 3 w Szczecinku przy ul. Artyleryjskiej 9,
- Zespół Szkół Agroekonomicznych im. St. Staszica przy ul. Staszica,
- Prywatne LO dla Dorosłych w Szczecinku przy ul. Wiatracznej 5,
- Prywatne LO w Szczecinku przy ul. Klasztornej 16,
- Prywatne LO Zaoczne dla Dorosłych w Szczecinku przy ul. Krakowskiej 1,
- Społeczne LO STO w Szczecinku przy ul. Słowiańskiej 2.

Współczynnik scholaryzacji brutto w Szczecinku w 2008 r. wynosił dla szkolnictwa podstawowego 108,3 %, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 114,4 % i był wyższy niż w powiecie i województwie.

W Szczecinku działają również dwie niepubliczne szkoły wyższe:

- Wyższa Szkoła Kupiecka, kierunki kształcenia: Zarządzanie i Marketing, Pedagogika,
- Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania, kierunki kształcenia: Zarządzanie i Marketing, Fizjoterapia, Stosunki Międzynarodowe.

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.

Dane na temat wykształcenia ludności Szczecinka, przedstawione w tabeli nr 14, pochodzą z powszechnego spisu ludności w 2002 r.

Tabela 14. Wykształcenie ludności Szczecinka w 2002 r.

Wykształcenie	Osoby	%
wyższe	3 541	9
policealne	1 204	3
średnie razem	12 031	30
średnie zawodowe	8 255	21
zasadnicze zawodowe	6 331	16
podstawowe ukończone	9 157	23
podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	997	3

Zródło: Powszechny spis ludności z 2002 r.

Szczególnie ważna dla rozwoju miasta jest grupa ludności z wykształceniem wyższym (9%). Są to osoby, najbardziej przedsiębiorcze i potrafiące najlepiej dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. Z poziomem wykształcenia wiąże się też największa mobilność tej grupy oraz najwyższe wymagania odnośnie jakości życia. Stąd, jeżeli miasto nie będzie potrafiło wygenerować warunków sprzyjających osiedlaniu się ludności wykształconej, ludność ta będzie wyjeżdżać do większych ośrodków.

3.5. OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA

W 2008 r. Szczecinek posiadał 21 placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, w tym 18 niepublicznych.

W mieście przy ul. Kościuszki zlokalizowany jest Szpital Powiatowy, który zapewnia opiekę zdrowotną ludności z terenu powiatu szczecineckiego. Szpital dysponuje 171 łózkami i posiada osiem oddziałów: internistyczny, ginekologiczny, chirurgii ogólnej, urazowo-ortopedyczny, położniczy, intensywnej terapii, dziecięcy i neonatologiczny.

Ponadto w mieście istnieje 13 aptek m.in. przy ulicach: 28-go Lutego, Wyszyńskiego, Kościuszki, Koszalińskiej, Polnej, zatrudniających 19 magistrów farmacji.

Przy ul. Wiejskiej funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej posiadający bardzo szeroką ofertę pomocy. W 2009 r. MOPS realizował również 8 programów i projektów socjalnych.

3.6. KULTURA, SPORT I REKREACJA

Jednostki podległe samorządowi miejskiemu, prowadzące działalność kulturalną to Miejski Ośrodek Kultury oraz dwie biblioteki Miejskie: Miejska Biblioteka Publiczna im B. Horodyskiego i Miejska Biblioteka Publiczna im. K. Makuszyńskiego.

Ośrodek Kultury w swojej ofercie ma szereg sekcji kulturalnych, do których należą: Grupa Teatralna SKENE, Art. Galeria, Studio Plastyczne WALOR, Klub Poetycki OPAL, Klub Tańca Towarzyskiego AIDA, Amatorski Klub Filmowy KONTRAPUNKT, Klub Nieznanego Świata, Młodzieżowa Orkiestra Rozrywkowa PROKOP BAND, Towarzystwo Szachowe TAKTYK, Klub Miłośników Sztuk Plastycznych, Zespół Tańca Współczesnego REBELIA, Sekcja Filatelistów i Numizmatyków, Sekcja aerobiku, Studio Piosenki, Sekcja Hatha Joga oraz Chór ECHO.

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. Od niedawna instytucja mieści się w nowym obiekcie – budynku Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Szkolnej.

Przy ul. Piłsudskiego istnieje Ośrodek Sportu i Rekreacji, zarządzający następującymi terenami sportowo-rekreacyjnymi: Stadionem „Darzbór”, Stadionem OSiR, halą lekkoatletyczną „Ślusarnia”, plażą miejską wraz z wypożyczalnią sprzętu pływającego, kortami tenisowymi, campingiem oraz Skate Parkiem.

Powiatowy Ośrodek Sportów Wodnych i Turystyki, zajmuje się prowadzeniem działalności szkoleniowej w zakresie sportów wodnych (żeglarstwo, pływanie, nurkowanie). Ośrodek dysponuje przystanią i wypożyczalnią sprzętu wodnego nad jeziorem Trzesiecko.

W sezonie ośrodek organizuje ok. 10 imprez żeglarskich.

Ponadto w Szczecinku funkcjonuje pływalnia położona 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.

Pozostałymi obiektami sportowymi są: obiekty obsługujące narty wodne, korty tenisowe, Ośrodek Kulturowy AS oraz sale gimnastyczne i boiska na terenach szkół.

3.7. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Za jeden z największych atutów miasta należy uznać rolę ośrodka powiatowego, co skutkuje wiele lepszym dostępem mieszkańców Szczecinka do usług publicznych 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 osób odwiedzających Szczecinek w celu załatwienia spraw urzędowych.

Pełny dostęp do infrastruktury jest niezwykle korzystny z punktu widzenia lokalizacji inwestycji. Te mogą być źródłem pracy dla mieszkańców miasta. Ponadto Szczecinek posiada spore rezerwy terenowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, które są już w większości wyposażone w infrastrukturę lub wyposażenie to 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. Tutaj położenie miasta, nad jeziorami, istnienie dużego terenu zieleni urządzonej i spora, wciąż rozbudowywana, baza rekreacyjna, wpływają wydatnie na podniesienie jakości życia w Szczecinku.

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

- zastój w budownictwie mieszkaniowym,
- uciążliwe sąsiedztwo Grupy KRONOSPAN,
- problemy komunikacyjne.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Za zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia w Szczecinku odpowiedzialne są przede wszystkim: Komenda Powiatowa Policji zlokalizowana przy ul. 28-go Lutego, Straż Miejska z siedzibą przy ul. Wiejskiej oraz Straż Pożarna przy ul. 1-go Maja.

W MIEŚCIE ZLOKALIZOWANY JEST ZAKŁAD KRONOSPAN CHEMICAL SZCZECINEK SPÓŁKA Z O.O. PRODUKUJĄCY KLEJE, FORMALINĘ W ROZTWORZE ORAZ EMULSJE PARAFINOWE NA POTRZEBY FABRYKI PRZEMYSŁU DRZEWNEGO KRONOSPAN SZCZECINEK SPÓŁKA Z O.O. ORAZ KRONOSPAN POLSKA SPÓŁKA Z O.O. ZAGROŻENIE ZWIĄZANE JEST Z MAGAZYNOWANIEM FORMALINY ORAZ INNYCH SUBSTANCJI I PREPARATÓW TOKSYCZNYCH DLA LUDZI, CO W KONSEKWENCJI KWALIFIKUJE GO DO GRUPY ZAKŁADÓW DUŻEGO RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ (ZDR). PONADTO WW. ZAKŁAD ZALICZA SIĘ DO GRUPY ZAKŁADÓW ZWIĘKSZONEGO RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ (ZZR), Z UWAGI NA POSIADANĄ ILOŚĆ SUBSTANCJI I PREPARATÓW O RÓŻNYM STOPNIU PALNOŚCI. DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI STWARZAJĄCA ZAGROŻENIE WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ WIĄŻE SIĘ RÓWNIEŻ Z PRZESYŁEM RUROCIĄGAMI CHEMIKALIÓW I ICH PRZEŁADUNKIEM. CZĘŚĆ DZIAŁALNOŚCI ZAKŁADU OBJĘTA JEST RAPORTEM O BEZPIECZEŃSTWIE BĘDĄCYM W DYSPOZYCJI WOJEWÓDZKIEJ KOMENDY STRAŻY POŻARNEJ W SZCZECINIE. DOKUMENT PRZEWIDUJE KILKA SCENARIUSZY ZDARZEŃ W PRZYPADKU AWARII ZBIORNIKÓW LUB INSTALACJI. NALEŻY JEDNAK PODKREŚLIĆ, ŻE NIEKTÓRE Z NICH PRZEWIDUJĄ MOŻLIWOŚĆ ROZPRZESTRZENIENIA SIĘ SKUTKÓW AWARII POZA TEREN ZAKŁADU.

Na terenie miasta nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, wymienione w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Jedną z najlepszych form określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta jest analiza SWOT. Pozwala ona na określenie silnych i słabych stron miasta oraz wynikających z jego potencjału i czynników zewnętrznych szans i zagrożeń.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Środowisko przyrodnicze i położenie	

<ul style="list-style-type: none"> • Położenie miasta na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych i turystycznych, w centralnej części Pojezierza Pomorskiego 	<ul style="list-style-type: none"> • Zanieczyszczenie jeziora Trzesiecko w obrębie miasta
<ul style="list-style-type: none"> • Wysokie walory krajobrazowo-przyrodnicze miasta – położenie nad trzema jeziorami w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych 	<ul style="list-style-type: none"> • Nie w pełni wykorzystany potencjał jeziora Trzesiecko
<ul style="list-style-type: none"> • Jezioro Trzesiecko dysponujące sporymi możliwościami realizacji inwestycji turystyczno-rekreacyjnych 	<ul style="list-style-type: none"> • Uciążliwości zakładów przemysłowych dla środowiska
	<ul style="list-style-type: none"> • Duże zanieczyszczenie powietrza
Ludność, gospodarka i warunki życia	
<ul style="list-style-type: none"> • Korzystna struktura funkcjonalna ludności 	<ul style="list-style-type: none"> • Odpływ ludności do większych ośrodków
<ul style="list-style-type: none"> • Centrum administracyjno – gospodarcze regionu i związany z tym szeroki dostęp do usług rynkowych i społecznych 	<ul style="list-style-type: none"> • Niewystarczająca baza turystyczna i hotelowa – brak większego hotelu na terenie miasta
<ul style="list-style-type: none"> • Istnienie dużych zakładów pracy z dużym kapitałem o znaczeniu krajowym i międzynarodowym 	<ul style="list-style-type: none"> • Przemieszana zabudowa mieszkalna z produkcyjną na osi ulic Piłskiej Sikorskiego, Słowiańskiej, Cieślaka i Narutowicza (droga krajowa nr 11)
<ul style="list-style-type: none"> • Prawie 100 ha terenów objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną 	<ul style="list-style-type: none"> • Położenie z dala od dużych ośrodków gospodarczych
<ul style="list-style-type: none"> • Spory zapas terenów pod inwestycje z możliwością ich uzbrojenia 	
<ul style="list-style-type: none"> • Rozwinięty system oświaty 	
Infrastruktura	
<ul style="list-style-type: none"> • Prawie pełne zwodociągowanie i skanalizowanie 	<ul style="list-style-type: none"> • Dwie drogi krajowe (DK11 i DK 20) przebiegające przez miasto
<ul style="list-style-type: none"> • Nowoczesna komunikacja miejska 	<ul style="list-style-type: none"> • Części miasta położone po obu stronach torów połączone tylko jednym przejazdem
<ul style="list-style-type: none"> • Wprowadzony system selektywnej zbiórki odpadów 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak obwodnic Szczecinka na drodze S-11 i drodze wojewódzkiej nr 172
<ul style="list-style-type: none"> • Węzeł kolejowy 	<ul style="list-style-type: none"> • Problemy z miejscami parkingowymi
<ul style="list-style-type: none"> • Dobra dostępność do infrastruktury sportowej i rekreacyjnej 	<ul style="list-style-type: none"> • Wymagające modernizacji drogi miejskie
S Z A N S E	Z A G R O Ż E N I A
Środowisko przyrodnicze i położenie	

<ul style="list-style-type: none"> • Poprawa stanu środowiska umożliwiająca pełne wykorzystanie potencjału turystycznego miasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Postępujące zanieczyszczenie jezior uniemożliwiające wykorzystanie ich potencjału
<ul style="list-style-type: none"> • Rozbudowa infrastruktury rekreacyjno-turystycznej – pełne wykorzystanie jezior i lasów 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie rozbudowy infrastruktury rekreacyjno-turystycznej
<ul style="list-style-type: none"> • Wykorzystanie położenia miasta na ważnych szlakach komunikacyjnych i turystycznych 	
Ludność, gospodarka i warunki życia	
<ul style="list-style-type: none"> • Zatrzymanie odpływu ludności i pełne wykorzystanie potencjału jej struktury funkcjonalnej 	<ul style="list-style-type: none"> • Postępujący odpływ ludności
<ul style="list-style-type: none"> • Rozwój usług komercyjnych i publicznych na terenie miasta związany z rolą ośrodka powiatowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Niewykorzystanie możliwości związanych z funkcją miasta powiatowego i związany z tym spadek dostępności usług
<ul style="list-style-type: none"> • Wykorzystanie terenów rezerwowych pod rozwój przemysłu i budownictwa mieszkaniowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Wzrost bezrobocia i rosnące występowanie zjawisk patologicznych
<ul style="list-style-type: none"> • Rozwój funkcji turystycznej miasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Odpływ inwestorów
Infrastruktura	
<ul style="list-style-type: none"> • Budowa obwodnicy Szczecinka w ciągu drogi S-11 i drogi wojewódzkiej nr 172 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizacja niedostatecznej liczby węzłów obwodnicy
<ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa i modernizacja układu ulic miejskich 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak środków na przebudowę ulic miejskich
<ul style="list-style-type: none"> • Rozwój pozostałych sieci infrastruktury podążający za potrzebą zainwestowania terenów rezerwowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie rozwoju sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiające wykorzystanie rezerw terenowych pod inwestycje

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

STRUKTURĘ WŁASNOŚCI GRUNTÓW NA TERENIE MIASTA NA POCZĄTKU 2010 R. PRZEDSTAWIA TABELA NR 15.

Tabela 15. Stan prawny gruntów w Szczecinku.

Lp.	Własność gruntów	Powierzchnia	
		w ha	w %
1	Grunty Skarbu Państwa	2314	47,7
2	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	210	4,3
3	Grunty komunalne	938	19,3
4	Grunty komunalne w użytkowaniu wieczystym	138	2,8
5	Grunty osób fizycznych	888	18,5
6	Grunty spółdzielni	30	0,6
6	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	6	0,1
7	Grunty powiatów	175	3,6
8	Grunty spółek prawa handlowego	151	3,1
RAZEM		4850	100

Źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków, Starostwo Powiatowe w Szczecinku, 2010.

Największy udział we własności gruntów ma Skarb Państwa. Prawie 50-procentowy udział wynika z objęcia granicami miasta dużego obszaru lasów Nadleśnictwa Czarnogór 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. Miasto będzie dążyć do przejmowania gruntów, które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza 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.

10. 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. Nr 92 z 2004, poz. 880, z późn. zm.), szczegółowo 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. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, z późn. zm.), w tym szczególnie lasy ochronne na mocy *Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*

(Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.), szczegółowo opisane w rozdziale 3.1 oraz 3.2.4;

- 3) udokumentowane złoża kopalin chronione na mocy *Ustawy z dnia z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U. Nr 228 poz. 1947 z 2005 r., z późn. zm.), opisane w rozdziale 12;
- 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. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) oraz umowy międzynarodowe o ochronie nekropolii, szczegółowo opisane w rozdziale 4.
- 5) strefy ochronne ujęcia wody tj. teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej od ujęcia wody przy ul. Bugno wyznaczone w oparciu o *Ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* (Dz.U. Nr 239 poz. 2019 z 2005 r.).

Ponadto *Ustawa Prawo wodne* chroni wszystkie wody będące własnością Skarbu Państwa, a więc stanowiące wody publiczne. Wody publiczne znajdujące się w granicach miasta nie są objęte natomiast obszarami ochronnymi wód zbiorników śródlądowych.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze miasta Szczecinek nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

W obrębie granic 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 eksploatowane.

Na terenie Szczecinka zlokalizowane jest udokumentowane, nie eksploatowane złożo kredy jeziornej "Bugno", przydatne do wapnowania gleb. Ww. złożo nie jest objęte koncesjami na jego wydobywanie.

WYSTĘPOWANIE WÓD PODZIEMNYCH SZCZEGÓŁOWO OMÓWIONO W ROZDZIALE 3.1. W MIEŚCIE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH O ZNACZENIU UŻYTKOWYM ZWIĄZANE SĄ Z WYSTĘPOWANIEM GŁÓWNEGO ZBIORNIKA

WÓD PODZIEMNYCH GZWP 126 „ZBIORNIK SZCZECINEK”. USTANOWIONY NA NIM OWO (OBSZAR O REŻIMIE WYSOKIEJ OCHRONY) NIE OBEJMUJE SWOIM ZASIĘGIEM GRANIC SZCZECINKA.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze miasta nie występują żadne obszary ani tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ I GOSPODARKI ODPADAMI

14.1. 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: Pilską, 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 2005 r. wykazał średni dobowy ruch pojazdów samochodowych w mieście rzędu 10 683 pojazdów/dobę. Ruch na odcinkach drogi krajowej nr 11 poza granicami miasta wyniósł 5086 pojazdów (Szczecinek – Okonek) i 4367 (Szczecinek – Bobolice).

Planowana przebudowa drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej powinna wydatnie odciążyć wewnętrzny układ komunikacyjny miasta oraz rozwiązać problem uciążliwości ruchu tranzytowego.

Droga wojewódzka nr 172 relacji Szczecinek – Połczyn Zdrój biegnie obecnie nowym przebiegiem – po ul. Kołobrzesckiej i ul. Karlińskiej i dalej ul. Kościuszki. Stary przebieg dużo mniej korzystny włączał do drogi wojewódzkiej ulice: Koszalińską, Mierosławskiego i Kościuszki powodując utrudnienia w ruchu miejskim.

Aktualny wykaz dróg powiatowych znajdujących się w granicach administracyjnych miasta przedstawia poniższa tabela.

Tabela 16. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Szczecinek.

Lp	Nazwa ulicy	Zakres	Długość w km
1	Bugno	od granic adm. miasta do skrzyżowania z ul. Narutowicza	2,017
2	Waryńskiego	od skrzyżowania z ul. Piłską do skrzyżowania z ul. Leśną	1,42
3	Leśna	od skrzyżowania z ul. Waryńskiego do granic adm. miasta	3,526
4	Armii Krajowej	od skrzyżowania z ul. Kard. St. Wyszyńskiego do skrzyżowania z ul. Słowiańską (droga krajowa nr 11)	0,759
5	Kaszubska I	od skrzyżowania z ul. Zieloną do mostku na rzece Nizicy	0,143
	Kaszubska II	od skrzyżowania z ul. 1-go Maja do skrzyżowania z ul. Narutowicza (droga krajowa nr 11)	0,387
6	Klasztorna	od skrzyżowania z ul. Kard. St. Wyszyńskiego do skrzyżowania z ul. Piłsudskiego	0,505
7	Jana Pawła II	od ronda przy ul. Lipowej do skrzyżowania z ul. Koszalińską	0,86
8	Lipowa	od ronda przy ul. Cieślaka (droga krajowa 11) do skrzyżowania z ul. 9-go Maja	0,56
9	Kard. Stefana Wyszyńskiego	od skrzyżowania z ul. 9-go Maja do skrzyżowania z ul. Klasztorną	0,832
10	28-go Lutego	od skrzyżowania z ul. Klasztorną do skrzyżowania z ul. Sikorskiego (droga krajowa nr 11)	0,858
11	Szczecińska	odcinek od skrzyżowania z ul. Piłsudskiego do skrzyżowania z ul. Gdańską (droga krajowa nr 20)	0,31
12	Szafera	odcinek od ronda przy ul. Lipowej do mostku na rzece Nizicy	0,217
13	Koszalińska	od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do skrzyżowania z ul. Narutowicza (droga krajowa nr 11)	1,215
14	Kościuszki	od skrzyżowania z ul. Koszalińską (Jana Pawła II) do skrzyżowania z ul. Karlińską	1,995
15	Stanisława Staszica	od skrzyżowania z ul. Szczecińską (droga krajowa nr 20) do granicy miasta	ok. 1,1
16	Łowiecka	od skrzyżowania z ul. Trzesiecką (droga wojewódzka nr 172) do granicy miasta	ok. 0,59
Razem ulice w ciągu dróg powiatowych			17,294

Zródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Szczecinku, 2010.

Od początku 2010 r. do dróg miejskich zalicza się następujące ulice: 1-go Maja, 3-go Maja, 9-go Maja, Akacyjowa, częściowo Armii Krajowej, Artyleryjska, K.K. Baczyńskiego, Bagienna, Boczna, Bohaterów Stalingradu, Bohaterów Warszawy, Brzegowa, Brzozowa, Budowlanych, Bukowa, Chełmińska, Chodkiewicza, Chojnicka, Cicha, Cisowa,

Czaplinecka, M. Dąbrowskiej, Derdowskiego, Dębowa, Drahimska, Drzymały, Fabryczna, K.I. Gałczyńskiego, B. Głowackiego, Gotycka, Grudziądzka, Grunwaldzka, Harcerska, Władysława Jagiełły, Jasna, Jesionowa, Jeziorna, Jodłowa, Junacka, Kamienna, harcm. A. Kamińskiego, Kanałowa, Kasztanowa, częściowo Kaszubska, Kilińskiego, S. Kisielewskiego, Klonowa, Kochanowskiego, gen. T. Bora-Komorowskiego, M. Konopnickiej, M. Kopernika, Kosińskiego, Krajobrazowa, Krakowska, Kręta, Krucza, L. Kruczkowskiego, Królowej Jadwigi, Ks. Elżbiety, Kukułcza, Kwiatowa, Lelewela, Letniskowa, częściowo Leśna, B. Limanowskiego, Lwowska, łącznik Kopernika-Reja, I. Łukasiewicza, Łowiecka, Łódzka, Malborska, Malinowa, Mariacka, J. Matejki, dr G. Matusiewicz, 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. Ordon, Orzechowa, Parkowa, marszałka J. Piłsudskiego, Pl. Kamińskiego, Pl. Młyński, Pl. Zesłańców Sybiru, Pl. Sowińskiego, Pl. Wazów, Pl. Wolności, E. Plater, Podgórna, Podwale, Pogodna, Polna, Pomorska, Poniatowskiego, Powstańców Wielkopolskich, Poznańska, H. Poświatowskiej, B. Prusa, Przemysłowa, Przytulna, Pułaskiego, Radosna, M. Reja, gen. S. Grota-Roweckiego, Rybacka, Rieczna, Rzemieślnicza, Sadowa, H. Sienkiewicza, P. Skargi, M. Curie-Skłodowskiej, Skowronkowa, Słoneczna, J. Słowackiego, Słupska, Sosnowa, Spacerowa, Spółdzielcza, Strażacka, Szarych Szeregów, Szewska, Szkolna, K. Szymanowskiego, Toruńska, gen. M. Tokarzewskiego-Karaszewicza, R. Traugutta, Trzesiecka, Turystyczna, J. Tuwima, Warmińska, Warszawska, L. Waryńskiego, Wczasowa, Wiatraczna, Wiejska, Wierzbowa, Wilczkowska, Wileńska, Winniczna, Wiśniowa, Witolda, Wodociągowa, Wojska Polskiego, Wybickiego, Wypoczynkowa, Wyspiańskiego, Wyścigowa, Zamkowa, Zana, Zaułek, Zawiszy, Zielona, Ziemowita.

Układ dróg miejskich wymaga przeprowadzenia modernizacji lub budowy nowych dróg. Część z nich już wykonano. Udało się przeprowadzić m.in. budowę ulic na osiedlu Pilska, Zachód III, ul. Kaszubska III oraz modernizację ul. Zaułek i ul. 28 Lutego. Gruntownych remontów i modernizacji wymaga większość dróg zlokalizowanych na terenach przyłączonych do miasta w 2010 r.

14.2. TRANSPORT KOLEJOWY

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

- linia I-rzędna Chojnice–Runowo Pomorskie, prawie na całej długości dwutorowa, niezelektryfikowana, 12-kilometrowy odcinek ze Szczecinka w kierunku Chojnic jest jednotorowy;
- linia Piła–Ustka, jednotorowa, na odcinku z Piły do Szczecinka I-rzędna, zelektryfikowana, na odcinku ze Szczecinka do Ustki II-rzędna, niezelektryfikowana;
- linia I-rzędna Szczecinek – Kołobrzeg, jednotorowa, zelektryfikowana.

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

14.3. SIEĆ WODOCIĄGOWA

Miasto pobiera wodę z ujęcia zlokalizowanego przy ul. Bugno. Zasoby ujęcia wynoszą 1100 m³/h. Aktualnie ujęcie jest wykorzystywane w ok. 60% swojej wydajności. W ciągu ostatnich lat obserwuje się spadek zużycia wody – w roku 2005 gospodarstwom domowym dostarczono 1 685 031 m³ wody, a w roku 2009 – 1 597 277 m³.

Woda pobierana jest w ujęciu za pomocą ośmiu studni głębinowych. Ma odczyn lekko zasadowy (ph 7,2 – 7,4) i określono ją jako średnio twardą lub twardą. Nie ma zastrzeżeń co do jej stanu bakteriologicznego.

Sieć wodociągowa obejmuje całe miasto i praktycznie 100% gospodarstw domowych posiada do niej dostęp. W 2010 r. długość sieci magistralnej wynosiła 9,8 km, a czynnej sieci rozdzielczej 87,5 km. Łącznie sieć wodociągowa wraz z przyłączami miała długość 119,5 km.

Stan sieci wodociągowej jest zróżnicowany i zależy od daty jej realizacji.

14.4. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Miasto posiada jedną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 12000 m³/d, zlokalizowaną nad jeziorem Wielimie. Wielkość ta pozwala obsłużyć 60000 mieszkańców. Modernizacja oczyszczalni ścieków zakończyła się w 2010 r. Ścieki z terenu całego miasta są odprowadzane do oczyszczalni za pomocą czterech głównych kolektorów sanitarnych o średnicy od 200 do 1000 mm. W skład systemu kanalizacji wchodzi także przepompownie ścieków.

W ostatnich latach ilość wytwarzanych ścieków uległa znacznemu zmniejszeniu. W roku 2000 wynosiła 2 093 200 m³, w 2005 r. – 1 808 600 m³, a w 2009 r. – 1 602 200 m³. Wykorzystanie mocy przerobowych oczyszczalni waha się w granicach 50%.

Oczyszczalnia odbiera również ścieki z terenów wsi: Radacz, Parsęcko, Dębowo, Skotniki, Godzimierz i Marcelin, a po zakończeniu inwestycji sieciowych FS dołączone zostaną także: Gałowo, Trzcinnno, Sitno, Gwda Wielka i Gwda Mała.

Długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła w 2010 r. 89,1 km, a wraz z przyłączami sanitarnymi 109,7 km. Stan sieci kanalizacyjnej jest dobry. Znaczna jej część została wybudowana w ciągu ostatnich 20 lat.

14.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Składowisko odpadów komunalnych znajduje się obecnie w granicach miasta, na zachód od jeziora Trzesiecko, przy ul. Łowieckiej. Jego funkcjonowanie przewidziane jest do 2012 r. Będzie wówczas konieczna lokalizacja nowego składowiska.

W Szczecinku funkcjonuje system selektywnej zbiórki odpadów. Na terenie miasta rozstawionych jest kilkadziesiąt pojemników z podziałem na odpady szklane, plastikowe i papierowe.

14.6. GAZOWNICTWO

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 oraz rurociągu wysokiego ciśnienia Dn 80 relacji Kopalnia Gazu Ziemnego Wierzchowo–Szczecinek do stacji redukcyjnej I stopnia przy ul. Polnej. Możliwości przepustowe instalacji poszczególnych stacji wynoszą:

- stacji przy ul. Harcerskiej $Q = 10\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$;
- stacji przy ul. Polnej $Q = 3200\ \text{m}^3/\text{h}$.

Stacje zasilają całe miasto poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia oraz cztery stacje redukcyjne II stopnia. W ostatnich latach rośnie zużycie gazu na potrzeby ogrzewania, zgodnie z tendencją eliminacji przestarzałych technologii opartych na paliwach stałych. W 2009 r. z sieci gazowej korzystało ponad 90% ogółu mieszkańców miasta.

14.7. CIEPŁOWNICTWO

System ciepłowniczy miasta tworzą trzy duże kotłownie miałowe, wysokotemperaturowe o łącznej mocy 51560 kW, wyposażone w kotły o zautomatyzowanym procesie technologicznym oraz filtry przeciwpyłowe:

- KR-I przy ul. Kołobrzeskiej,

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

Ponadto istnieje jeszcze 19 lokalnych kotłowni gazowych o łącznej mocy 13 631 kW i sieć ciepłna długości 64 km. Ogólna moc ciepłna systemu wynosi 64,17 MW.

W latach 1992 – 2009 zlikwidowano na terenie miasta ponad 70 szkodliwych dla środowiska lokalnych kotłowni węglowo-koksowych oraz wymieniono ok. 33 km przestarzałej sieci kanałowej na sieć budowaną w technologii preizolowanej.

Na terenie miasta wciąż jednak znajduje się wiele indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących przestarzałą technologię opalania węglem, które mają niekorzystny wpływ na stan środowiska w mieście.

14.8. ELEKTROENERGETYKA

Szczecinek jest zasilany energią elektryczną z linii 110 kV za pośrednictwem dwóch stacji Głównych Punktów Zasilania, do których należą GPZ Marcelin oraz GPZ Leśna. Aktualny układ sieci elektroenergetycznej zasilającej miasto, zapewnia rezerwę mocy dla wzrostu zapotrzebowania.

Miasto zasilane jest siecią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 KV wraz ze stacjami transformatorowymi.

Stan sieci określa się jako dobry, a prace modernizacyjne zakończono w 2002 r. Dostępność energii elektrycznej nie stanowi utrudnienia przy realizacji inwestycji. Miasto posiada też zabezpieczony teren pod budowę kolejnej stacji GPZ przy ul. Kołobrzeskiej.

14.9. DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Wyznaczone na potrzeby opracowania 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 nie wyposażony 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 (DW 172).
IV	Teren wyposażony w infrastrukturę elektryczną, wod-kan oraz gazową. Istnieje sieć ulic dojazdowych podłączonych do ul Karlińskiej (DW172).
V	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Sąsiednie tereny z dostępem do sieci elektrycznej i wod-kan. Skomunikowany przez ul. Rybacką oraz Słupską (DK 20)
VI	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).
VII	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Dostęp do sieci utrudniony ze względu na przebieg linii kolejowych. Teren bez dostępu do komunikacji.
VIII	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 utrudniona ze względu na przebieg linii kolejowych.
IX	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Od południa sąsiaduje z terenami przemysłowymi z dostępem do sieci elektrycznej oraz wod-kan. Skomunikowany przez ul. Waryńskiego (DP 1294), w przyszłości bardzo dobrze skomunikowany przez węzeł S-11.
X	Obszar nie wyposażony 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. Czarnobów i ul. Leśną.
XI	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę – sieć wod-kan w trakcie realizacji. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa przemysłowa z dostępem do sieci elektrycznej i wod-kan. Bardzo dobra komunikacja przez ul. Waryńskiego i Leśną (DP 1294).
XII	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. W sąsiedztwie zabudowa osiedla mieszkaniowego, wyposażona w sieci elektryczną, wod-kan i gazową. Teren z możliwością skomunikowania tylko od południa przez sieć dróg dojazdowych osiedla. Od strony północnej odcięty przez użytek ekologiczny "Torfowisko Raciborki", od strony zachodniej i wschodniej przez las.
XIII	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. W sąsiedztwie zabudowa osiedla mieszkaniowego, wyposażona w sieci elektryczną oraz wod-kan. Istnieje dobra możliwość skomunikowania przez ul. Bukową.
XIV	Obszar częściowo wyposażony w infrastrukturę - dostęp do sieci elektrycznej. Kanalizacja i wodociąg realizowane systemem indywidualnym w poszczególnych gospodarstwach. Komunikacja przez ul. Wierzbową do ul. Pilskiej (DK 11).
XV	Obszar częściowo wyposażony w sieć elektryczną i wod-kan. W najbliższym sąsiedztwie osiedle mieszkaniowe Raciborki. Skomunikowany przez drogi osiedla Raciborki.
XVI	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Dostęp do sieci z osiedla Raciborki utrudniony ze względu na warunki fizjograficzne - teren torfowisk. Komunikacja utrudniona przez przebieg linii kolejowej.
XVII	Obszar położony w centrum miasta, wyposażony we wszystkie sieci. Doskonale skomunikowany.

XVIII	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową osiedla przy ul. Sójczej. Skomunikowany z ul. Kościuszki (DW 172) z dostępem do sieci elektrycznej, wod-kan i gazowej.
XIX	Obszar położony w centrum miasta, wyposażony we wszystkie sieci. Doskonale skomunikowany.
XX	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 (DW 172) oraz połączone z nią: ul. Sójczą, ul. Skowronkową, ul. Turystyczną, ul. Wczasową, ul. Wypoczynkową, ul. Łowiecką, ul. Żeglarską i ul. Brzegową. Na północy odcięty przez linię kolejową na Białogard, na południowym wschodzie przez brzeg jeziora Trzesiecko.
XXI	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 (na tym odcinku gruntowa droga leśna).
XXII	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Dojazd przez las do ul. Wilczkowskiej na południu lub ul. Brzegowej na północy. Komunikacja i dostęp do infrastruktury technicznej utrudniony, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z jeziorem Trzesiecko i kompleksem Klasztorny Las.
XXIII	Obszar nie wyposażony w infrastrukturę. Ze względu na wielkość obszaru i brak sąsiedztwa z dostępem do infrastruktury brak możliwości podłączenia poszczególnych sieci. Komunikacja odbywa się gruntową drogą leśną.
XXIV	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.

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Głównym celem publicznym o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/334/02 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2002 r., jest realizacja obejścia miasta w ciągu drogi ekspresowej S-11. Obowiązujące plany miejscowe posiadają zarezerwowane tereny na ten cel.

Ponadto Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- modernizację drogi krajowej nr 20;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 172;
- modernizację linii kolejowej Połczyn–Szczecinek;

- międzynarodową trasą rowerową „Tysiąca Jezior”.

Uwarunkowania wynikające z realizacji tych zadań pokrywają się z uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonymi w poprzednim rozdziale.

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;
- 2) Turystyka, rekreacja, sport;
- 3) Warunki życia mieszkańców;
- 4) Budowa społeczeństwa obywatelskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zalicza Szczecinek do grupy regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju. Ośrodki te charakteryzuje jako utrwalone elementy sieci osadniczej i struktury gospodarczej kraju, znajdujące się w przedziale wielkości 50 – 100 tys. mieszkańców i posiadające węzłowe położenie w strukturze infrastruktury transportowej. Szczecinek pomimo mniejszej liczby mieszkańców posiada silną pozycję gospodarczą i przemysłową oraz pełni rolę ważnego węzła komunikacyjnego.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa Szczecinek znajduje się w podstrefie F III tj. strefie gospodarki rolno-leśnej, selektywnej aktywizacji gospodarczej, w tym rozwoju turystyki, charakteryzowanej przez Plan następująco:

Obszar Szczecinecki – podstrefa rozwoju wielofunkcyjnego o zróżnicowanych preferencjach funkcjonalno-przestrzennych. Rozwój funkcji turystycznej, rolniczej i leśnej oraz przetwórstwa rolno-leśnego o stopniu intensywności wynikającym z predyspozycji środowiska i zainwestowania. Selektowny rozwój innych funkcji produkcyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących gałęzi produkcji i przemysłu wydobywczego. Wielofunkcyjny rozwój wybranych obszarów, ze szczególnym uwzględnieniem roli Szczecinka jako regionalnego ośrodka obsługi. Zachowanie walorów środowiska i podwyższenie rygorów ochrony w wybranych obszarach.

Osiągnięcie wskazanego wyżej celu podstawowego dla polityki przestrzennej miasta jest możliwe dzięki realizacji celów strategicznych jakimi są:

- w zakresie rozwoju elementów zagospodarowania – rozwój zagospodarowania zgodny z wymogami ładu przestrzennego,
- w zakresie potrzeb ludności – podnoszenie standardu życia mieszkańców miasta,
- w zakresie ochrony i wykorzystania środowiska – zachowanie naturalnych walorów środowiska i wykorzystanie jego potencjału.

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 częstym 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 Piłskiej i Sikorskiego. Duży obszar przemysłowy „obudowywany” jest przez osiedla zabudowy jednorodzinnej Raciborki i Piłska.

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 mieszkalnej jedno- i wielorodzinnej. Również w części miasta położonej na południe od drogi krajowej nr 11 daje się zaobserwować niekorzystne przemieszanie 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 rozszerzono Specjalną Strefę Ekonomiczną. Będzie to stanowiło niewątpliwie 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 produkcyjnych i usługowych.
- Rozwój terenów mieszkaniowych.
- Wyznaczenie strefy śródmiejskiej.

- Kontynuacja prac nad modernizacją i przebudową układu komunikacyjnego miasta, w tym wyprowadzenie ruchu tranzytowego (obejście w ciągu drogi S-11, przebudowa drogi wojewódzkiej nr 172).
- Konieczność uporządkowania istniejącego zagospodarowania, szczególnie w obszarach przemieszania funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych.
- Kontynuacja rehabilitacji zabudowy strefy śródmiejskiej.
- Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych w mieście.
- Poprawa stanu środowiska naturalnego (m.in. jeziora Trzesiecko i Wielimie).
- Modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączanie nowych terenów inwestycyjnych.

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 15 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.** Kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa jednorodzinna uzupełniana usługami i zielenią towarzyszącą lub zabudowa wielorodzinna uzupełniana usługami i zielenią towarzyszącą.
- 4) **Tereny dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą.** Kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa usługowa.

- 5) **Tereny dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej.** Kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa produkcyjno-usługowa.
- 6) **Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.** Kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze przestrzennej dominuje zieleni urządzonej wraz z funkcjami związanymi z rozwojem turystyki, rekreacji lub sportu.
- 7) **Tereny zieleni urządzonej.** Kierunek obejmuje tereny parków, zieleńców bądź skwerów, wraz z dopuszczeniem towarzyszących usług gastronomii.
- 8) **Teren zieleni izolacyjnej.** Kierunek obejmuje teren zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.
- 9) **Tereny wskazane 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.
- 10) **Tereny ogrodów działkowych.**
- 11) **Tereny cmentarzy.**
- 12) **Tereny otwarte i nieurbanizowane.** Kierunek obejmuje obszary użytków rolnych, czasem wraz z towarzyszącą zabudową zagrodową.
- 13) **Tereny obsługi gospodarki rolno-hodowlanej lub leśnej.** Kierunek obejmuje istniejące tereny związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub leśnych.
- 14) **Tereny lasów i do zalesień.**
- 15) **Wody otwarte.**

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), 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), strefa śródmiejska wymaga przeprowadzenia gruntownych działań

rewitalizacyjnych. Głównym celem wskazania tej strefy w opracowaniu jest podkreślenie roli, jaką powinna pełnić dla miasta oraz wynikających z niej potrzeb rewitalizacyjnych.

Ponadto Studium wskazuje tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w miejscach określonych na rysunku Studium jako strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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.
- W strefie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, strefę tę należy zagospodarowywać na cele produkcyjno-usługowe.

Obszar Ib

Tereny wskazany pod zielen izolacyjną, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Realizacja zadrzewień i zakrzewień.

Obszar Ic

Teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi wskaźnikami:

Dla zabudowy jednorodzinnej:

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

Dla zabudowy wielorodzinnej:

- Maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych.
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki.

Obszar Id

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów.

Obszar IIa

Teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą z następującymi wskaźnikami:

Dla zabudowy jednorodzinnej:

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

Dla zabudowy wielorodzinnej:

- Maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych.
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki.

Obszar IIb

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami.
- W części wschodniej obszaru, poza granicami użytku ekologicznego, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną i zagrodową na bazie istniejącej.

Obszar IIc

Teren wskazany do zalesień, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

Obszar IIIa

Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego, z następującymi wskaźnikami:

- 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.

Obszar IIIb

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 IVa

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

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

Obszar IVb

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 IVc

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

- Tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny posiadać zapewnione tereny parkingowe.

Obszar V

Teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, z następującymi wskaźnikami:

Dla zabudowy jednorodzinnej:

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

Dla zabudowy wielorodzinnej:

- Maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych.
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki.

Obszar VIa

Teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą z następującymi wskaźnikami:

Dla zabudowy jednorodzinnej:

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

Dla zabudowy wielorodzinnej:

- Maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych.
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki.

Obszar VIb

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

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

Obszar VIc

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

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

Obszar VIId

Teren wskazany pod cmentarz, z następującymi wskazaniem:

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

Obszar VII

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami.
- Dopuszcza się możliwość zalesień.

Obszar VIIId

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.
- Dopuszcza się możliwość zalesień.

Obszar VIIIb

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami.
- Dopuszcza się możliwość zalesień.

Obszar IXa

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów.
- Nowe inwestycje zlokalizowane w sąsiedztwie zakładu Kronospan Chemical Szczecinek nie mogą zwiększać ryzyka lub skutków poważnych awarii.
- Należy zachować funkcjonowanie istniejącego ciekłu „Wilczy Kanał”.

Obszar IXb

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów.
- Należy zachować funkcjonowanie istniejącego ciekłu „Wilczy Kanał”.
- Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych.

Obszar IXc

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 70% powierzchni działki.

Obszar X

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.

Obszar XI

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów.
- W strefie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, strefę tę należy zagospodarowywać na cele produkcyjno-usługowe.
- Nowe inwestycje zlokalizowane w sąsiedztwie zakładu Kronospan Chemical Szczecinek nie mogą zwiększać ryzyka lub skutków poważnych awarii.

Obszar XII

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami.

Obszar XIII

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 XIVa

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.

Obszar XIVb

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 50% powierzchni działki.

Obszar XV

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

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

Obszar XVI

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych.
- W południowej części obszaru dopuszcza się zabudowę związaną z hodowlą zwierząt futerkowych.
- Dopuszcza się możliwość zalesienia.

Obszar XVII

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

- Maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych.
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki.
- W strefie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się realizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla którego ustala się:
 - powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 15% działki;
 - zapewnienie terenów komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem;
 - w przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, strefę tę należy zagospodarowywać na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Obszar XVIII

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

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

Obszar XIX

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 m² dopuszcza się realizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 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 XXa

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami.
- Dopuszcza się zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną na bazie istniejących podziałów geodezyjnych.
- W strefach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku studium dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w ramach której powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie nie mniej niż 40% powierzchni działki.
- Dopuszcza się możliwość zalesień.

Obszar XXb

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 XXc

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 50% powierzchni działki.

- Wszelkie inwestycje na terenie powinny być poprzedzone analizą warunków wodnych tak, aby ich przeprowadzenie nie przyczyniło się do zakłócenia równowagi wodnej.

Obszar XXd

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 XXe

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.

Obszar XXI

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.
- Dopuszcza się możliwość zalesienia.

Obszar XXII

Teren wskazany pod zielenią 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 50% powierzchni działki.

Obszar XXIII

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.
- Dopuszcza się możliwość zalesienia.

Obszar XXIVa

Teren wskazany pod zielenią 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 XXIVb

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.
- Dopuszcza się w ramach dokończenia założenia urbanistycznego lokalizację nowej oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Wszelkie inwestycje na terenie powinny być poprzedzone analizą warunków wodnych tak, aby ich przeprowadzenie nie przyczyniło się do zakłócenia równowagi wodnej.

Obszar XXIVc

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami.

NA WSZYSTKICH WW. OBSZARACH POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA STUDIUM DOPUSZCZA:

- LOKALIZACJĘ TERENÓW KOMUNIKACJI ORAZ SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
- ZACHOWANIE I PRZEBUDOWĘ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH,
- ZACHOWANIE UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO LUB PRZEZNACZENIE POD TERENY ROLNICZE.

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. Studium wskazuje następujące zalecenia:

- 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. Studium wskazuje następujące zalecenia:

- Należy dążyć do eliminacji konfliktów w postaci zlokalizowanych na tych terenach działalności produkcyjnych.

Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą. Studium wskazuje następujące zalecenia:

- 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. Studium wskazuje następujące zalecenia:

- Na terenach zagospodarowanych objętych tym kierunkiem rozwoju należy dążyć do eliminacji funkcji mieszkalnych i innych, dla których dominujący kierunek zagospodarowania mógłby być uciążliwy.
- 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 gospodarki leśnej. Studium adaptuje na tym terenie obiekty administracji Nadleśnictwa Czarnobór wraz z bazą naprawy pojazdów.

Teren obsługi produkcji gospodarki rolno-hodowlanej. Studium adaptuje i dopuszcza rozbudowę na tym terenie 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.

Tereny lasów, dla których ustala się zagospodarowanie zgodne z planami urzędzenia lasów.

NA WSZYSTKICH WW. ZAGOSPODAROWANYCH TERENACH MIASTA STUDIUM DOPUSZCZA LOKALIZACJĘ TERENÓW KOMUNIKACJI ORAZ SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

4.1.1. Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie miasta Szczecinek zlokalizowane są częściowo dwa Obszary Chronionego Krajobrazu – OChK „Jeziora Szczecineckie” oraz OChK „Pojezierze Drawskie”. Obszary te scharakteryzowano w części I. Uwarunkowania.

Zagospodarując tereny w obszarze chronionego krajobrazu, należy stosować się do zasad ochrony ustalonych w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, uzupełnionymi w Uchwale Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie

obszarów chronionego krajobrazu, a w przypadku ich zmiany do aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4.1.2. Użytki ekologiczne

W Szczecinku powołano 4 użytki ekologiczne w drodze Uchwały Rady Miasta z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych.

- Użytek ekologiczny „Szuwary nad jeziorem Wielimie”,
- Użytek ekologiczny „Torfowisko w lasu zachodnim”,
- Użytek ekologiczny „Torfowisko wybudowanie”,
- Użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”.

Obiekty te zostały szczegółowo scharakteryzowane w części I. Uwarunkowania.

Zagospodarując ww. obiekty oraz tereny sąsiednie należy kierować się zasadami ochrony ustalonymi w przepisach odrębnych.

4.1.3. Pomniki przyrody

W mieście Szczecinek istnieje 11 obiektów uznanych za pomnik przyrody. Są to pojedyncze drzewa oraz grupy drzew, których szczegółowy opis umieszczono w części I. Uwarunkowania. Nakazuje się ochronę ww. pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.1.4. Grunty leśne, w tym lasy ochronne

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.

4.1.5. Obszar głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 126

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 sięga terytorialnie granicom miasta. Biorąc to pod uwagę nie ustala się żadnych ograniczeń w przeznaczeniu, zagospodarowaniu ani użytkowaniu terenów, wynikających z położeniu na obszarze GZWP 126.

4.1.6. Strefy ochronne ujęcia wody

Komunalne ujęcie wody zlokalizowane przy ul. Bugno posiada wyznaczony teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej, których granice oznaczono na załączniku nr 2B. Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ujęcia należy uwzględnić ww. strefy ochronne. Sposób użytkowania i zagospodarowania tych terenów musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

4.1.7. Złóża kopalin

Na terenie Szczecinka zlokalizowane są udokumentowane, ale nie eksploatowane złoża kredy jeziornej: "Bugno", „Wielimskie Bagno” i „Marcelin”. Ze względu na ograniczenia wynikające z położenia złóż w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jeziora Szczecineckie” oraz częściowe położenie w granicach użytku ekologicznego „Szuwary nad jeziorem Wielimie”, nie powinno dojść do eksploatacji kredy jeziornej.

4.2. LOKALNE ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO ORAZ ZASADY ICH OCHRONY

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego, wpływającym zasadniczo na rozwój miasta są zlokalizowane w całości w jego granicach jeziora: Trzesiecko, Wilczkowo i Leśne.

Dwa pierwsze akweny 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.

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 np. jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym Studium wyznacza proponowaną granicę obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody (załącznik nr 2B).

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 IXa i IXb należy zatem poprzedzić dogłębną 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 ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

W rejestrze zabytków Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znajdują się 2 obszary i 9 obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecinek, szczegółowo opisanych w części I. Uwarunkowania. Należą do nich:

- 1) średniowieczny układ urbanistyczny (nr rej. 42 z 4 września 1956r.);
- 2) park miejski (nr rej. 1104 z dn. 12 czerwca 1980r.);

- 3) wieża dawnego kościoła św. Mikołaja (nr rej. 433 z d. 19 marca 1965r.);
- 4) kościół p.w. Narodzenia NMP (nr rej. 1184 z dn. 20 września 1984r.);
- 5) Zamek Księżąt Pomorskich (nr rej. 434 z dn. 19 marca 1965r.);
- 6) kościół prawosławny (nr rej. 435 z dn. 19 marca 1965r.);
- 7) spichlerz przy pl. Sowińskiego (nr rej. 914 z dn. 26 lutego 1976r.);
- 8) dwór oraz park dworski z XIX w. (nr rej. 1123 z dn. 11 października 1980r.);
- 9) spichlerz przy ul. Junackiej (nr rej. 1182 z dn. 12 września 1984r.);
- 10) budynek Szkoły Muzycznej (nr rej. 1202 z dn. 20 maja 1985r.);
- 11) budynek Muzeum Regionalnego (nr rej. A-107 z dn. 27 listopada 2002r.).

Ponadto 4 obiekty położone w granicach miasta wpisane zostały do rejestru zabytków archeologicznych. Są to:

- 1) osada słowiańska z okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 715),
- 2) grodzisko nizinne podkowiaste ze schyłku epoki brązu (kultura łużycka) i okresu wczesnośredniowiecznego (nr rej. 716),
- 3) otwarta osada z okresu wczesno – i późnośredniowiecznego (nr rej. 717),
- 4) 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 ścisłą ochroną konserwatorską. Szczegółowe warunki tej ochrony określone zostały w przepisach odrębnych.

5.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

Obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują ochroną konserwatorską obiekty o walorach zabytkowych zlokalizowane w strefie zachowanego układu urbanistycznego z XIX i XX w., wpisanego do rejestru zabytków oraz wyznaczają na części obszarów strefy ochrony konserwatorskiej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ich zmianach, należy wyznaczać strefy dotyczące ochrony każdego z obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków strefy te należy wyznaczać stosownie do oceny wartości kulturowych tych obiektów.

W celu ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, oraz których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych, Studium proponuje ustalić

w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych. Granice ww. stref wyznaczone zostały na załączniku nr 2B do Studium.

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 również strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uzupełniając je o obiekty położone poza obszarem obowiązujących planów miejscowych:

- 1) **Strefa W I** pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną, dla której ustala się:
 - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętymi w ewidencji,
 - w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) **Strefa W II** częściowej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej, dopuszczająca inwestowanie pod określonymi warunkami, dla której ustala się:
 - zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służby ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie strefy obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby

ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

- prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Strefa W III** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegająca na prowadzeniu inwentaryzacyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, dla której ustala się:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służby ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowy zakres ochrony konserwatorskiej obiektów lub stref ochrony określony będzie indywidualnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na charakter dokumentu, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyżej wymienione strefy ochrony konserwatorskiej lub 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.

5.3. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE UMÓW MIĘDZYNARODOWYCH

Na podstawie umów międzynarodowych o ochronie nekropolii ścisłą ochroną objęto nieczynny cmentarz żydowski z dawną kaplicą cmentarną (obecnie świątynią Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego) oraz dawny cmentarz żołnierzy napoleońskich.

Na obszarach tych obowiązuje zakaz jakichkolwiek działań niezwiązanych bezpośrednio z działalnością konserwatorską.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

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 wraz z 3 węzłami drogowymi i odcinkami nowego przebiegu DK-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);
 - Odcinek nowego przebiegu drogi krajowej nr 20.
- 3) Drogi klasy głównej (G):
 - Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 172, (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. Szczecińska, ul. Gdańska).
- 4) Drogi klasy zbiorczej (Z):
 - ul. Bugno i ul. Koszalińskiej (fragment);
 - ul. Lipowa, ul. Jana Pawła II, ul. Kościuszki i ul. Trzesiecka (fragment);
 - ul. Szczecińska (fragment), ul. Klasztorna, ul. Kard. S. Wyszyńskiego, ul. Szafera i ul. Zielona;
 - ul. Kaszubska (fragment);
 - ul. Kołobrzeska i ul. Karlińska;

- nowa droga stanowiąca przedłużenie ul. Kołobrzeskiej od skrzyżowania z ul. Karlińską do skrzyżowania z nowym przebieg drogi wojewódzkiej nr 172;
- ul. 28 Lutego;
- ul. L. Waryńskiego i ul. Leśna (fragment);
- nowa droga stanowiąca połączenie ul. L. Waryńskiego z węzłem projektowanego obejścia w ciągu S-11;
- ul. St. Staszica z projektowanym przedłużeniem w granicach miasta do torów kolejowych na Stargard Szczeciński;
- 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) stanie się drogą miejską. 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, nie przewidzianych w Studium, a także zmianę klasy technicznej dróg.

Pozostałe wskazania Studium w kwestii rozwoju systemu drogowego:

- Odsunięcie linii zabudowy od obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej S-11 będzie wynosiło nie mniej niż 50 m;
- Wskazuje się modernizację dróg powiatowych należących do podstawowego układu komunikacyjnego, w tym:
 - modernizacja ul. L. Wyszyńskiego i Lipowej;
 - modernizacja ul. Armii Krajowej;
 - modernizacja i przedłużenie ul. S. Staszica;
 - naprawa nawierzchni na ul. Szczecińskiej i ul. Klasztornej;
 - w razie konieczności realizacja drugiego pasa ul. Jana Pawła II.
- Wskazuje się potrzebę modernizacji i przebudowy dużej części dróg miejskich.

Ponadto wskazuje się konieczność dalszej rozbudowy i budowy dróg rowerowych, zgodnie z Koncepcją Budowy Dróg Rowerowych w Szczecinku.

6.2. TRANSPORT KOLEJOWY

Istniejący w mieście układ kolejowy uznaje się za docelowy. Przewiduje się modernizację trasy kolejowej Połczyn – Szczecinek przez Grzmiącą, zapisaną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Ponadto 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.

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. 60% swojej wydajności. Przewiduje się zatem zachowanie istniejącego ujęcia wody. Ponadto przewiduje się likwidację ujęcia wody funkcjonującego przy ul. Słowiczej, z którego dostarczana była woda pitna m.in. do terenów dawnej wsi Trzesieka. Docelowo teren ten będzie zaopatrywany w wodę z ujęcia przy ul. Bugno.

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 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 następujących terenów:

- tereny w północno-zachodniej części miasta dołączone na początku 2010 r.;
- osiedla mieszkaniowego Raciborki;
- osiedla mieszkaniowego Marcelin;
- ulic Leśnej i Wierzbowej na osiedlu mieszkaniowym Pilska;
- terenów położonych za wiaduktem przy ul. Koszalińskiej;
- ul. Rybackiej;

- ul. Szczecińskiej.

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 nad jeziorem Wielimie. Przewiduje się jej zachowanie.

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 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 następujących terenów:

- tereny w zachodniej części miasta dołączone na początku 2010 r., w szczególności tereny inwestycyjne zlokalizowane w otoczeniu jeziora Trzesiescko;
- osiedla mieszkaniowego Raciborki;
- osiedla mieszkaniowego Marcelin;
- ul. Leśnej i ul. Wierzbowej na osiedlu mieszkaniowym Pilska;
- terenów położonych za wiaduktem przy ul. Koszalińskiej;
- ul. Rybackiej;
- ul. Szczecińskiej.

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 ścieki. Ponadto do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na ścieki na wszystkich obszarach potencjalnego rozwoju miasta.

7.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ

Aktualny układ sieci elektroenergetycznej zasilającej miasto, zapewni rezerwę mocy dla wzrostu zapotrzebowania. Przewiduje się modernizację GPZ Marcelin oraz budowę stacji RS sieci kablowej średniego napięcia na terenie przeznaczonym pod GPZ przy ul. Kołobrzeskiej.

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 z uwagi na skalę mapy traktować należy jako orientacyjne. Uściślenie ich lokalizacji winno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7.4. ZAOPATRZENIE W PALIWA GAZOWE

Istniejąca sieć gazownicza ze zmodernizowanymi stacjami redukcyjnymi zaopatruje miasto w prawie 100% i posiada rezerwy technologiczne pozwalające na uzbrojenie obszarów rezerwowych pod inwestycje. Adaptuje się istniejący system. 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 stacji gazowej w/c $Q = 3200 \text{ m}^3$ należy zachować strefy wolne od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi posadowienia i odległości od gazociągów.

Lokalizacje sieci gazowej z uwagi na skalę mapy traktować należy jako orientacyjne. Uściślenie ich lokalizacji winno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Adaptuje się istniejący system ciepłowniczy, złożony z trzech podstawowych kotłowni. 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.

7.6. GOSPODARKA ODPADAMI

W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI ISTNIEJE POTRZEBA PODJĘCIA SZEREGU DZIAŁAŃ, KTÓRE UMOŻLIWIŁYBY SUKCESYWNY ROZWÓJ SYSTEMU SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI, RECYKLINGU I UTYLIZACJI ODPADÓW KOMUNALNYCH. PRIORYTETOWE DZIAŁANIA OBEJMOWAĆ POWINNY PRZEDE WSZYSTKIM:

- REKULTYWACJĘ PLANOWANEGO DO ZAMKNIĘCIA SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH PRZY UL. ŁOWIECKIEJ,
- ROZWIJANIE SYSTEMU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA I ODBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH,
- UTWORZENIE TZW. PUNKTU ZBIERANIA ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH,
- PROWADZENIE MONITORINGU I LIKWIDACJĘ DZIKICH WYSYPISK ŚMIECI.

Zgodnie z „Aktualizacją planu gospodarki odpadami dla powiatu szczecineckiego na lata 2009–2012 z uwzględnieniem lat 2013–2020” unieszkodliwianie odpadów komunalnych z terenu miasta będzie odbywało się w oparciu o planowany międzygminny zakład zagospodarowania odpadów (ZZO) w Jeziorkach na terenie gminy Barwice. Z tego względu planowane jest zamknięcie obecnego składowiska odpadów komunalnych zlokalizowanego przy ul. Łowieckiej w Szczecinku.

Przyjmuje się, że przy transporcie odpadów do przerobu w regionalnych zakładach zagospodarowania odpadów z odległości powyżej 30 km preferowane jest zastosowanie przeładunkowego systemu transportu z wykorzystaniem transportu samochodowego. W związku z powyższym na terenie istniejącego składowiska odpadów komunalnych dopuszcza się lokalizację stacji przeładunkowej. Do czasu uruchomienia ww. inwestycji adaptuje się istniejący system składowania odpadów ze składowiskiem położonym przy ul. Łowieckiej.

W przypadku niepowstania stacji przeładunkowej odpadów oraz na obszarze poza jej funkcjonowaniem obejmującym obecne składowisko odpadów komunalnych należy podjąć działania związane z rekultywacją, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto w ramach realizacji obowiązków związanych z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych preferowane będzie tworzenie stacjonarnych i mobilnych Gminnych Punktów Zbierania Odpadów Niebezpiecznych, zlokalizowanych dogodnie dla mieszkańców, w ilości co najmniej jednego w mieście. W związku z tym przewiduje się kontynuowanie funkcjonowania GPZON dla mieszkańców miasta na terenie bazy PGK Sp. z o.o.

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 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 – 6.

W niezbędnym wymiarze, głównie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, 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.

Obowiązujący „Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Szczecinek na lata 2007-2010 wraz z prognozą na lata 2011-2013”, zawiera następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Uzbrojenie terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- II etap budowy infrastruktury technicznej osiedla Zachód III,

- Modernizacja i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z przyłączami przy ul. Rybackiej,
- Budowa dróg m.in.: ul. Polnej, ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 44KDz w planie Narutowicza II, ulicy dojazdowej wzdłuż torów kolejowych, terenu MEC-u i zakładu betoniarskiego, ulicy dojazdowej łączącej ul. Kwiatową z terenem po Jednostce Armii Radzieckiej, ulicy na przedłużeniu ul. Jodłowej, ulicy dojazdowej do strzelnicy sportowej przy ul. Szczecińskiej, przedłużenia ul. Harcerskiej i przedłużenia ul. Łukasiewicza,
- Przebudowa ul. Wyszyńskiego, ul. Lipowej, ul. Mierosławskiego oraz dróg na osiedlu Koszalińska,
- Modernizacja i przebudowa ul. Polnej, Wiatracznej i 1-go Maja,
- Modernizacja sieci ulic osiedla Raciborski i osiedla Marcelin,
- Budowa ścieżek rowerowych,
- Lokalizacja i budowa zakładu odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- Budowa cmentarza miejskiego,
- Rewitalizacja zabytkowego parku i infrastruktura brzegów jeziora Trzesiecko.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się również inwestycje wskazane w punktach 6 i 7.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie miasta przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z uwzględnionych w Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania te obejmują:

- 1) Realizację obejścia drogowego w ciągu drogi S-11 zapisanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.
- 2) Modernizację drogi krajowej nr 20.
- 3) Modernizację drogi wojewódzkiej nr 172 – budowę zachodniej obwodnicy miasta Szczecinek.
- 4) W zakresie infrastruktury kolejowej przewiduje się modernizację linii kolejowej Połczyn – Szczecinek.

5) Realizację Międzynarodowej Trasy Rowerowej „Tysiąca Jezior”.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W granicach miasta nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Studium dopuszcza następujące obszary rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- W ramach części terenu Ia wskazanego do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej przy planowanym węźle drogi S-11,
- W ramach części terenu XI wskazanego do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej przy planowanym węźle drogi S-11,
- W ramach części terenu XVII wskazanego do dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą w rejonie ulic Jana Pawła II i Szkolnej,
- W ramach części terenu XIX wskazanego do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą na Pl. Kamińskiego.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zostały określone na rysunku Studium jako lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W przypadku odstąpienia od realizacji poszczególnych obiektów handlowych tego typu, teren utrzymuje kierunek dominujący w ramach danego wydzielenia.

Należy przeprowadzić zmiany istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenie wskazanym pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² dla obszaru Pilska. Jest to jednak zasadne dopiero po realizacji zmian układu komunikacyjnego wynikających z poprowadzenia obejścia miasta w ciągu drogi S-11.

Studium określa następujące obszary, w których należy zwrócić szczególną uwagę na rozwój przestrzeni publicznych:

- rynek starego miasta wraz z głównymi ciągami pieszymi starówki (ul. Bohaterów Warszawy, 9-go Maja i ul. 1-go Maja, Zamkowa)
- 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 przyjeźdnym.

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 prawie 70% powierzchni miasta pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Udział ten spadł o ponad 20% po dołączeniu nowych terenów w 2010 r.

W celu uniknięcia chaosu przestrzennego, wprowadzenia zasad ochrony środowiska (zwłaszcza jeziora Trzeisecko) oraz ustalenia terenów wymagających obsługi infrastrukturą techniczną, uważa się za niezbędne sporządzenie planów miejscowych dla nowo dołączonych terenów w zachodniej części miasta (dawne sołectwa Trzesieka i Świątki), wskazanych w niniejszym Studium jako obszary potencjalnego rozwoju miasta.

Biorąc pod uwagę zamiary miasta dotyczące zagospodarowania turystycznego tzw. „Mysiej Wyspy” położonej na zachodnim brzegu jeziora Trzeisecko, wydaje się zasadne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania terenu również dla tej części miasta. Zagospodarowanie tzw. „Mysiej Wyspy” może wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W takiej sytuacji sporządzenie planu miejscowego będzie obowiązkowe.

Ponadto w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej, miasto konsekwentnie sporządza zmiany obowiązujących planów miejscowych. Obecnie sporządzane są częściowe zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

„Koszalińska-1”, „Jezioro Trzesiecko”, „Cieślaka-Sikorskiego”, „Polna-1”, „Zachód III”, dwie zmiany „Pilska” i „Kaszubska I”.

W związku z uchyleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód IV” wydaje się również zasadne przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego dla tego obszaru miasta.

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 miast. W przypadku gruntów rolnych istniejąca tendencja prowadzić będzie do przekształcania tych obszarów w granicach miasta w tereny produkcyjno-usługowe lub zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Studium utrzymuje rolnicze użytkowanie gruntów na obszarach oznaczonych jako tereny otwarte i niezurbanizowane, zlokalizowanych w północnej oraz południowej części miasta.

Utrzymanie gospodarki leśnej powinno być raczej związane z funkcjami ekologicznymi i 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.

13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA ZIEMNYCH SIĘ MAS

Na terenie miasta nie określa się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ani obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie.

14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY OCHRONNY FILAR

Na terenie miasta nie określa się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na ich niewystępowanie.

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

NA TERENIE MIASTA NIE OKREŚLA 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 LUB REKULTYWACJI

Do obszarów, wymagających przekształceń i działań rewitalizacyjnych 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.

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, złym stanie obiektów użyteczności publicznej, w tym komunalnych, występowaniu obiektów zabytkowych, cechujących się wysokim stopniem degradacji, nie w pełni wykorzystanym potencjałem jeziora Trzesiecko oraz potrzebie modernizacji dróg. Przestrzenne działania rewitalizacyjne 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 intensywnych działań rewitalizacyjnych. 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 powojkowe. 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. bezrobocie, 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.

Wszystkie wymienione wyżej obszary posiadają aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Podstawowymi instrumentami, na podstawie których należy podjąć działania rewitalizacyjne powinny być zatem plany miejscowe oraz lokalny program rewitalizacji.

Ponadto po zamknięciu procesom rekultywacji na części lub w całości powinno być poddane składowisko odpadów komunalnych przy ul. Łowieckiej.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach miasta występują tereny zamknięte należące do Ministerstwa Obrony Narodowej. Są to działki położone w obrębie 008 Szczecinka:

- 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,
- dz. nr 28/17 o powierzchni 1,1423 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.

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. UZASADNIENIE I SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Na potrzeby opracowania wyznaczono 24 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, pod warunkiem wprowadzenia pasa zieleni izolującej od zabudowy przemysłowej. Występowanie dużych obszarów gleb klas III i IV nie

jest przesłanką do zachowania rolniczego użytkowania obszaru, ze względu na ograniczoność wolnej przestrzeni 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 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 obniżeń 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 – niezabudowany teren o korzystnych warunkach fizjograficznych, całkowicie przygotowany pod inwestycje, z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zachód III przeznaczającym teren pod zabudowę mieszkaniową oraz wybudowaną infrastrukturą techniczną.

Obszar V – teren o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Ze względu na położenie predestynowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rozwijającej się już w kierunku Marcelina. Zainwestowanie będzie wymagało przeprowadzenia dokładnych analiz uwarunkowań geologicznych.

Obszar VI – niezabudowany teren o korzystnych warunkach fizjograficznych, całkowicie przygotowany pod inwestycje, z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Marcelin 1, przeznaczającym teren pod zabudowę mieszkaniową. Posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Obszar VII – 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 VIII – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Brak dostępu do układu komunikacyjnego skłania za pozostawieniem tego terenu jako rezerwa na przyszłość.

Obszar IX – 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 X – teren o korzystnych warunkach fizjograficznych. Ze względu na ograniczony dostęp do infrastruktury (brak możliwości podłączenia do miejskiego systemu wod-kan) obszar powinien pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

Obszar XI – niezabudowany teren o korzystnych warunkach fizjograficznych, z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Pilska, przeznaczającym teren pod zabudowę produkcyjno-usługową. Posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Obszar XII – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Na obszarze zlokalizowano użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”. Ze względu na jego sąsiedztwo obszar powinien pozostać w aktualnym użytkowaniu.

Obszar XIII – 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 XIV – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Położenie i brak połączenia z miejskim systemem wodno-kanalizacyjnym predestynuje do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XV – niezabudowany teren o korzystnych warunkach fizjograficznych, z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Raciborki przeznaczającym teren pod zabudowę mieszkaniową. Posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Obszar XVI – 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 XVII – obszar o złożonych warunkach fizjograficznych. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczają teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz ogrody działkowe. Ze względu na położenie w centrum miasta należy dążyć do maksymalnego wykorzystania terenu i te jego części, które nie mogą zostać zabudowane powinny pełnić rolę zieleni towarzyszącej nie zaś ogrodów działkowych.

Obszar XVIII – obszar o bardzo korzystnych warunkach do zabudowy, z dostępem do infrastruktury technicznej. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej predestynuje go do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar XIX – 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 m². Ze względu na położenie w centrum miasta, bardzo dobrą dostępność komunikacyjną oraz dostępność sieci infrastruktury technicznej predestynuje go do maksymalnego wykorzystania pod zabudowę.

Obszar XX – 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. Część północna obszaru, ze względu na brak dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej, powinna utrzymać dotychczasowe użytkowanie rolne. 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 XXI – obszar o korzystnych warunkach fizjograficznych. Położenie i brak dostępu do infrastruktury technicznej, zwłaszcza miejskiego systemu wodno-kanalizacyjnego predestynuje do utrzymania aktualnego sposobu użytkowania.

Obszar XXII – 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 XXIII – 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 XXIV – 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. Część obszaru przyległa do jeziora Trzesiecko może pełnić funkcje związane z obsługą turystyki i rekreacji.

Należy podkreślić, że ważne dla miasta jest wypełnianie zabudową terenów aktualnie niezabudowanych, ale posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczające je pod zabudowę tj. obszar IV, VI i XV. Są to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i ze względu na niekorzystną prognozę demograficzną te obszary powinny być zagospodarowywane w pierwszej kolejności. Uruchomienie terenów pod inwestycje produkcyjne może wpłynąć dodatnio na trend migracji ludności i stworzyć potrzebę przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Pozostałe niewymienione wyżej obszary stanowią tereny zabudowane lub zagospodarowane w inny sposób, które w większości objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Studium dzieli je na:

- tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,
- tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,
- tereny o dominacji usługowej wraz z zielenią towarzyszącą,
- tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej,
- tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny obsługi gospodarki rolnej lub leśnej,

- tereny ogrodów działkowych,
- tereny cmentarzy,
- lasy,
- wody otwarte.

2. UZASADNIENIE I SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Podsumowując analizę uwarunkowań, Studium wyznacza cztery podstawowe kierunki zmian w rozwoju przestrzennym Szczecinka:

- 1) zachodni – mieszkaniowy,
- 2) północno-zachodni – produkcyjny,
- 3) wschodni – produkcyjny,
- 4) północno-wschodni – mieszkaniowy.

W tym celu dla obszarów potencjalnego rozwoju miasta, wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Studium wyznacza następujące szczegółowe kategorie przeznaczenia:

- tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą (**obszar XVII**),
- tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą (**obszary: IVa, VIb, VIc, XIVb, XV, XVIII, XXb, XXc, XXIVb**),
- tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą (**obszary: Ic, IIa, V, VIa**),
- tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (**obszary: IIIb, IVb, XIII, XIX, XXd**),
- tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej (**obszary: Ia, Id IXa, IX, XI**),
- tereny wskazane pod zielenią urządzone, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne (**obszary: IVc, IXc, XXII, XXIVa**),
- teren wskazany pod zielenią izolacyjną (**obszar Ib**),
- teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego (**obszar IIIa**),
- teren wskazany pod cmentarz (**obszar VIId**),
- teren wskazany pod zalesień (**obszar IIc**)

- tereny otwarte i niezurbanizowane (obszary: **IIIb, VII, VIIIa, VIIIb, X, XII, XIVa, XVI, XXa, XXe, XXI, XXIII, XXIVc**).

Dla terenów zabudowanych lub zagospodarowanych w inny sposób Studium podtrzymuje aktualny kierunek przeznaczenia i wskazuje zalecenia, które mają doprowadzić do uniknięcia lub zniwelowania konfliktów społecznych i przestrzennych pomiędzy funkcjami.


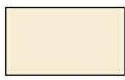


W celu usprawnienia systemu komunikacyjnego oraz przeniesienia uciążliwego ruchu tranzytowego poza obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej Studium wyznacza pas terenu pod realizację obwodnicy miasta w ciągu drogi ekspresowej S-11, a także wskazuje przyszły przebieg zachodniej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172.

Ponadto w celu zachowania i podkreślenia najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta, nakazuje utrzymanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi istniejących form ochrony przyrody oraz form ochrony zabytków, wskazując dodatkowo proponowane strefy ochrony konserwatorskiej i jeden nowy obszar proponowany do objęcia formą ochrony przyrody.

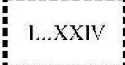




Podsumowując należy przypomnieć, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Cele i kierunki zmian w nim przyjęte będą musiały być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych zgodnie z ustaleniami Studium i stanowiących podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, w postaci decyzji pozwoleń na budowę.



UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Tereny zabudowane







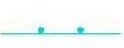



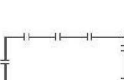
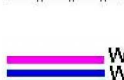

	Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
	Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej

Tereny niezabudowane, o przeznaczeniu ustalonym w planach miejscowych
















	Tereny określone w punkcie 1 części I opracowania
	Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
	Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową wraz z zielenią towarzyszącą
	Tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową

	Tereny otwarte i nieurbanizowane
	Teren przeznaczony w mpzp do zalesień
	Teren przeznaczony w mpzp pod cmentarz
	Obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
	Obszary zieleni urządzonej
	Obszary obsługi gospodarki leśnej
	Obszary obsługi gospodarki rolnej
	Tereny Cmentarzy
	Obszary ogrodów działkowych
	Lasy
	Wody otwarte

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

	Granica OCHK Jeziora Szczecineckie
	Granica OCHK Pojezierze Drawskie
	Pomniki przyrody
	Użytki ekologiczne
	Lasy ochronne
	Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	Teren ochrony pośredniej ujęcia wody
	Udokumentowane złoża surowców
	Obszary wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych
	Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych
	Tereny zamknięte (wojskowe)

GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	Drogi krajowe		Miejska oczyszczalnia ścieków
	Drogi wojewódzkie		Składowisko odpadów komunalnych
	Drogi powiatowe		Główny punkt zasilania
	Drogi miejskie i pozostałe		Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	Koleje		Stacje redukcyjne gazu ziemnego
	Ścieżki rowerowe		Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
	Ciepłownia miejska		
	Miejskie ujęcie wody		
	Inne ujęcia wody		

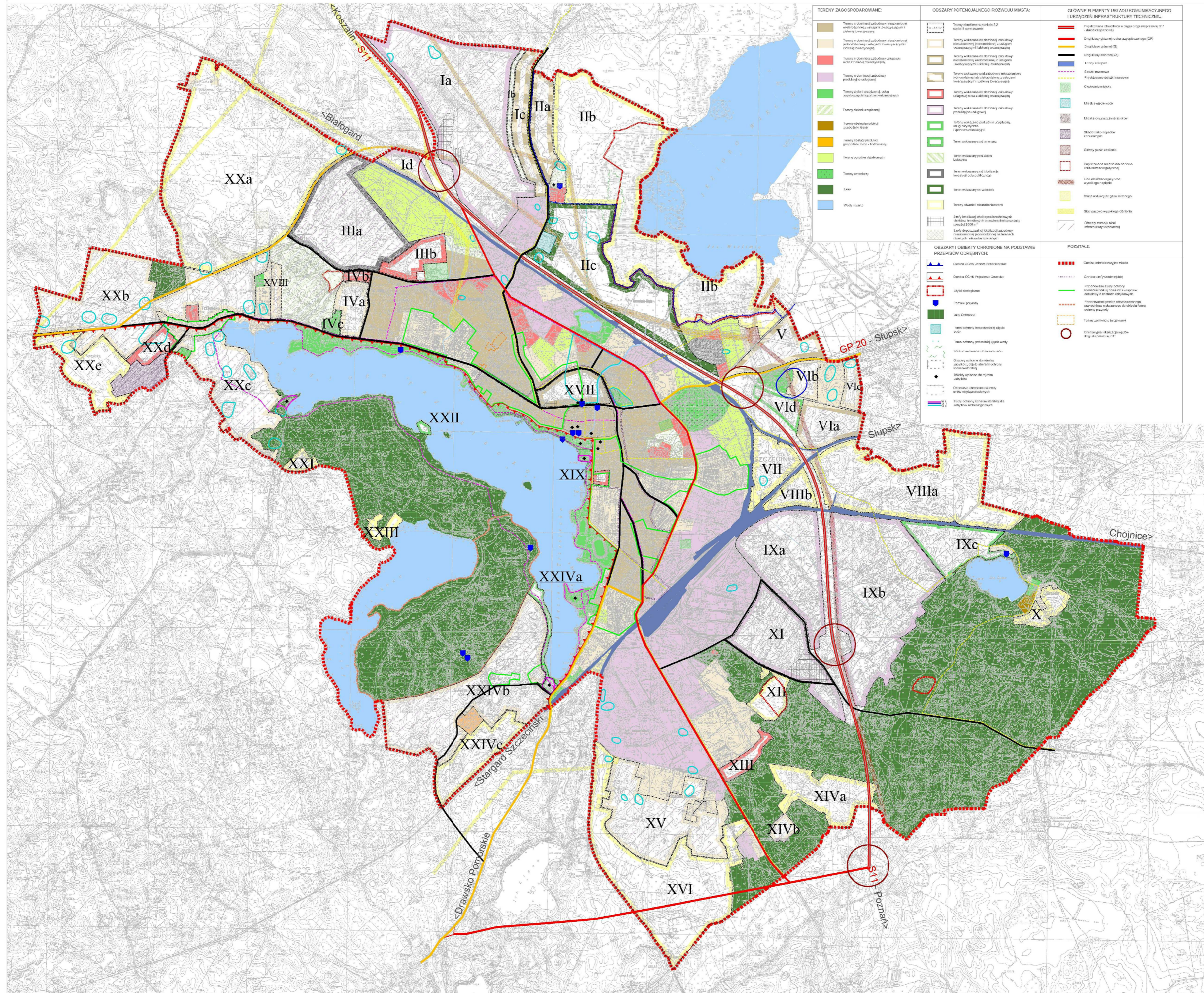
	Główne obiekty usług publicznych:
	1. Urząd Miasta
	2. Urząd Gminy
	3. Urząd Skarbowy
	4. Sąd Rejonowy
	5. Starostwo Powiatowe
	6. Szpital Powiatowy
	7. Sąd Grodzki
	8. dom dziecka
	9. basen
	10. miejskie tereny sportowe
	11. dworzec PKP
	12. dworzec PKS
	13. kino i ośrodek kultury
	14. targowisko
	15. ośrodek sportów wodnych
	16. muzeum regionalne
	szkoły
	obiekty szkolnictwa wyższego
	Granica miasta

MIASTO SZCZECINEK

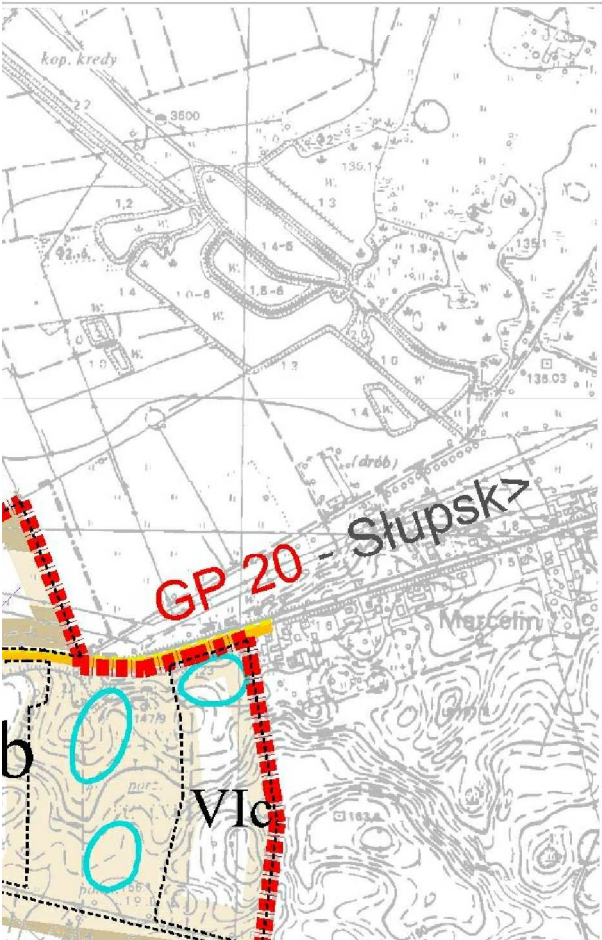
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2B do Uchwały
Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek
z dnia ...28 marca 2011.r.



TERENY ZAGOSPODAROWANE:	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:	GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<p>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p>Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych</p> <p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Tereny obsługi produkcji gospodarki leśnej</p> <p>Tereny obsługi produkcji gospodarki rolno - hodowlanej</p> <p>Tereny ogrodów działkowych</p> <p>Tereny cmentarzy</p> <p>Lasy</p> <p>Wody otwarte</p>	<p>Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania</p> <p>Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą</p> <p>Tereny wskazane do dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p>Tereny wskazane pod zielenią urządzonej, usługi turystyczne i sportowo-rekreacyjne</p> <p>Teren wskazany pod cmentarz</p> <p>Teren wskazany pod zielenią izolacyjną</p> <p>Teren wskazany pod lokalizację inwestycji celu publicznego</p> <p>Teren wskazany do zalesień</p> <p>Tereny otwarte i nieurbanizowane</p> <p>Strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²</p> <p>Strefy dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach otwartych i nieurbanizowanych</p>	<p>Projektowana obwodnica w ciągu drogi ekspresowej S11 - (klasa ekspresowa)</p> <p>Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)</p> <p>Drogi klasy głównej (G)</p> <p>Drogi klasy zbiorczej (Z)</p> <p>Tereny kolejowe</p> <p>Ścieżki rowerowe</p> <p>Projektowane ścieżki rowerowe</p> <p>Ciepłownia miejska</p> <p>Miejskie ujęcie wody</p> <p>Miejska oczyszczalnia ścieków</p> <p>Składowisko odpadów komunalnych</p> <p>Główny punkt zasilania</p> <p>Projektowana rozdzielnia sieciowa linii elektroenergetycznej</p> <p>Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia</p> <p>Stacje redukcyjne gazu ziemnego</p> <p>Sieci gazowe wysokiego ciśnienia</p> <p>Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej</p>



OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:	POZSTAŁE:
<p>Granica OCHK Jeziora Szczecińskie</p> <p>Granica OCHK Pojezierze Drawskie</p> <p>Użytki ekologiczne</p> <p>Pomniki przyrody</p> <p>Lasy Ochronne</p> <p>Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody</p> <p>Teren ochrony pośredniej ujęcia wody</p> <p>Udokumentowane złoża surowców</p> <p>Obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej</p> <p>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</p> <p>Cmentarze chronione na mocy umów międzynarodowych</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych</p>	<p>Granice administracyjne miasta</p> <p>Granica strefy śródmiejskiej</p> <p>Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych</p> <p>Proponowane granice obszaru cennego przyrodniczo wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody</p> <p>Tereny zamknięte (wojskowe)</p> <p>Orientacyjna lokalizacja węzłów drogi ekspresowej S11</p>

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

1. W wyznaczonym terminie do 17 lutego 2011 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek wpłynęło 6 pism zawierających następujące uwagi:
 - 1) w dniu 17. 01. 2011 r., odnosząca się do działki nr 1 obręb 16 położonej w granicach obszaru oznaczonego na rysunku studium – plansza kierunków symbolem VIIIa;
 - 2) w dniu 04. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 2/3 obręb 15 położonej w granicach obszaru oznaczonego na rysunku studium – plansza kierunków symbolem V;
 - 3) w dniu 04. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 2/2 obręb 15 położonej w granicach obszaru oznaczonego na rysunku studium – plansza kierunków symbolem V;
 - 4) w dniu 04. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 81 obręb 28 położonej w granicach obszaru oznaczonego na rysunku studium – plansza kierunków symbolem XXa;
 - 5) w dniu 09. 02. 2011 r., odnosząca się do całego obszaru objętego studium;
 - 6) w dniu 14. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 57/22 obręb 12 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku studium – plansza kierunków jako teren zagospodarowany zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.

2. Sposób rozstrzygnięcia ww. uwag zgodny jest z „Wykazem uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waćławski