

UCHWAŁA NR XXXII/342/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 kwietnia 2009r.

w sprawie **uchwalenia zmiany 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) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 roku, w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami: Mickiewicza, Kamińskiego, Limanowskiego i Bohaterów Stalingradu, z przeznaczeniem na obszar wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, w ramach którego wskazano teren lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miasta Szczecinek na terenie ograniczonym ulicami: Mickiewicza, Kamińskiego, Limanowskiego i Bohaterów Stalingradu, oznaczonym na rysunku zmiany studium – **obszar XX**.
Powierzchnia obszaru zmiany studium wynosi około 2,4 ha.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek. Część A - Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa, stanowiąca załącznik Nr 1A, który nie podlega zmianie;
 - 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – część graficzna w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 1B, który nie podlega zmianie;
 - 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Waloryzacja przydatności terenów pod zabudowę” – część graficzna w skali 1: 20 000, stanowiąca załącznik Nr 1C, który nie podlega zmianie;
 - 4) Ujednolicony tekst zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” – część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik Nr 2A;
 - 5) Ujednolicony rysunek zmiany studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, opracowany w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2B;
 - 6) Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań, stanowiące załącznik Nr 3;
 - 7) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2

1. W części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zarówno w tekście, jak i na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” nie ustala się żadnych zmian.
2. Uwzględniając uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta Szczecinek, dla **obszaru XX** objętego zmianą studium ustala się zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z terenu zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych oraz

z terenu o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą na obszar wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą.

§ 3

Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany studium jako **obszar XX**, o którym mowa w §1 ust. 2 ustala się:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i zagospodarowaniu terenów – zmianę dotychczasowych: terenu zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych oraz terenu o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą na teren przeznaczony pod podstawową funkcję – zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w miejscu wskazanym na rysunku zmiany studium jako lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalnych dominant, których powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% ogólnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenów zabudowy usługowej zapewnienie terenów komunikacji oraz zespołów parkingowych na lub pod terenem.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko



STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZCZECINEK

CZEŚĆ B
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2A do Uchwały Nr XXXII/342/09.Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 kwietnia 2009 r.

Tekst ujednolicony – zmiany zaznaczono kolorem czerwonym



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

URZĄD MIASTA SZCZECINEK

Plac Wolności 13

78-400 Szczecinek

tel. (094) 37-141-29

www.szczecinek.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

INPLUS Doradztwo Inwestycyjne

ul. Wilczyńskiego 25E/220

10 – 686 Olsztyn

tel. (089) 523 73 80

www.inplus.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Miasta Szczecinek. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Szczecinek a INPLUS Doradztwo Inwestycyjne.

Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

mgr inż. Jacek Rostek

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr inż. Szymon Czyża

mgr Łukasz Złakowski

mgr inż. Maria Bohutyn

Główny projektant studium: mgr inż. arch. Marian Kopliński, posiadający uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 963/89, wpisany na listę członków POIU pod nr G-083/2002.

Opracowanie zmiany Studium... z 2007 r. wykonane zostało w latach 2008 – 2009 na zlecenie Burmistrza Miasta Szczecinek. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Szczecinek a firmą KAPISO z Poznania.

Zmiana Studium... dotyczy obszaru ograniczonego ulicami: Mickiewicza, Kamińskiego, Limanowskiego i Bohaterów Stalingradu.

Opracowanie zmiany Studium... wykonał zespół w składzie:

mgr Marcin Piernikowski – główny projektant, członek ZOIU nr Z-479

mgr inż. arch. Piotr Sobczak – członek ZOIU nr Z-434



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

SPIS TREŚCI

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.....	7
1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej miasta.....	8
1.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.....	10
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	11
2.1 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.....	11
2.1.1 Tereny zabudowane:.....	11
2.1.2 Tereny wskazane pod zabudowę:.....	12
2.2 Tereny objęte zakazem zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.....	21
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	21
3.1 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody.....	22
3.1.1 Obszary Chronionego Krajobrazu.....	22
3.1.2 Użytki ekologiczne.....	22
3.1.3 Pomniki przyrody.....	23
3.2 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie gruntów leśnych.....	24
3.3 Obszary objęte ochroną z tytułu ustawy Prawo Wodne.....	25
3.4 Lokalne zasoby środowiska naturalnego.....	25
3.4.1 Kopaliny.....	25
3.4.2 Wody podziemne.....	25
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	26
4.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.....	26
4.2 Strefy ochrony konserwatorskiej.....	28
4.3 Obszary chronione na podstawie umów międzynarodowych o ochronie nekropolii.....	30
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	31
5.1 Transport drogowy i kolejowy.....	31
5.2 Gospodarka wodno-ściekowa.....	33
5.3 Gospodarka odpadami.....	34
5.4 Gazownictwo.....	34
5.5 Ciepłownictwo.....	35
5.6 Elektroenergetyka.....	35
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	36
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	38
8. 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 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	38



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	40
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	40
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	41
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	41
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).	41
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	42
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	46



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska, położenia i zagospodarowania miasta oraz rozpoznanie potrzeb jego mieszkańców i innych użytkowników związanych z rozwojem miasta. W oparciu o analizę w zakresie uwarunkowań (Część A opracowania) 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 tworzywa 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 Wielimie oraz tereny podmokłe położone przy brzegach jeziora Wielimie. Funkcjonowanie południowej części miasta jest mocno utrudnione przez linię kolejową, przez którą istnieje tylko jedno połączenie – wiadukt w ciągu ulic Pilskiej i Sikorskiego. Duży obszar przemysłowy „obudowywany” jest przez osiedla zabudowy jednorodzinnej Raciborki i Pilska.

Tereny kolejowe stanowiły bodziec rozwoju uciążliwych funkcji produkcyjno-usługowo-składowych, które wpływają niekorzystnie na standard przestrzeni wokół dworca kolejowego. Przyczyniły się też, wraz z terenami zajmowanymi przez wojsko, do wprowadzenia w obszar zabudowy produkcyjnej funkcji mieszkaniowej. Obszary powojkowe w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego posiadają przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne i w części zachodniej miasta stanowią wykorzystywany już potencjał uzbrojonych gruntów, a w części przyległej do DK-11 tworzą wspomnianą dysharmonię i konflikt funkcjonalny.

Ten sam problem jest bardzo wyraźnie dostrzegalny w przypadku terenów położonych na północy miasta, ściśniętych między DK-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 DK-11 daje się zaobserwować niekorzystne przemieszanie funkcji, choć stanowi to już mniej dotkliwy problem.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

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

Zagospodarowanie części wolnych terenów położonych między liniami kolejowymi Szczecinek-Chojnice i Szczecinek-Słupsk (obszary VII i VIII oznaczone na głównej planszy Uwarunkowań) jest utrudnione przez linię kolejową Szczecinek-Chojnice, która odgradza je od miasta. Jednak rezerwy istniejące w części obszarów położonych poniżej linii kolejowej (obszary IX, XI, XV) oraz terenów w północno-zachodniej części miasta (obszary I, III, IV i XVIII) są wystarczające dla rozwoju podstawowych funkcji miasta.

Na wspomnianych rezerwach terenowych miasta planuje się rozszerzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Będzie to stanowiło niewątpliwy bodziec rozwojowy dla gospodarki Szczecinka, co może wiązać się z zaistnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej miasta.

Podstawowym celem polityki przestrzennej miasta jest wspieranie i kontrolowanie rozwoju przestrzennego miasta. Rozwój przestrzenny powinien być rozwojem zrównoważonym, a więc takim który uwzględnia potrzeby środowiska, 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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Zasadniczym elementem Strategii jest określona w niej misja miasta:

Szczecinek - miasto rozwoju gospodarczego, bezpieczne, przyjazne mieszkańcom, turystom i inwestorom.

Główny czynnik rozwoju ma stanowić zrównoważony rozwój gospodarczy i turystyczny przy jednoczesnym zapewnieniu mieszkańcom dostępu do szerokiej gamy usług.

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. Strefy 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. Selektywny 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,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- w zakresie potrzeb ludności - podnoszenie standardu życia mieszkańców miasta,
- w zakresie ochrony i wykorzystania środowiska - zachowanie naturalnych walorów środowiska i wykorzystanie jego potencjału.

Wskazane cele strategiczne polityki przestrzennej miasta Szczecinek są zgodne z przytoczonymi założeniami Strategii oraz Wojewódzkiego Planu Rozwoju.

1.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania miasta pozwoliła określić podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta:

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

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

2.1 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

Studium określa następujące główne kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

2.1.1 Tereny zabudowane:

- **Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.** Są to obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa jednorodzinna uzupełniana usługami i zielenią towarzyszącą.
- **Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.** Kierunek obejmuje obszary, gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa wielorodzinna uzupełniana usługami i zielenią towarzyszącą
- **Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą.** Kierunek obejmuje obszary gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa usługowa.
- **Tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej.** Kierunek obejmuje obszary gdzie w strukturze urbanistycznej dominuje zabudowa produkcyjno-usługowa.

Kierunek zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych.

Obszary zieleni urządzonej wraz z funkcjami sprzyjającymi rozwojowi turystyki i rekreacji.

Tereny drogi ekspresowej S-11. 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.

Studium wyznacza też **obszar śródmiejski** ograniczony zabudową 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. Teren ten jest miejscem lokalizacji większości usług komercyjnych i publicznych miasta, a więc



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

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), obszar śródmiejski wymaga przeprowadzenia gruntownych działań rewitalizacyjnych. Głównym celem wskazania tego obszaru w opracowaniu jest podkreślenie roli, którą powinien pełnić dla miasta oraz wynikających z niej potrzeb rewitalizacyjnych.

2.1.2 Tereny wskazane pod zabudowę:

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

Obszar Ia

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, tereny te należy zagospodarowywać na cele produkcyjno – usługowe.

Obszar Ib

Tereny zieleni izolacyjnej, z następującymi zasadami zagospodarowania

- Zadrzewieniami i zakrzewieniami.

Obszar Ic

Obszar wskazany do zabudowy mieszkaniowej 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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Obszar IIa

Obszar wskazany do zabudowy mieszkaniowej 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, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki

Obszar IIb

Tereny otwarte i nieurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy.
- W części wschodniej obszaru dopuszcza się zabudowę jednorodzinną i zagrodową na bazie istniejącej.

Obszar IIc

Tereny zalesień z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z założeniami planów urzędzenia lasów

Obszar IIIa

Obszar wskazany do zabudowy mieszkaniowej 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
- Należy zabezpieczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren dla przebiegu obwodnicy zachodniej Szczecinka, jako drogę kategorii wojewódzkiej nr 172



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Obszar IIIb

Obszar 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

Obszar 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

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

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

Obszar IVc

Obszar zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, z następującymi zasadami zagospodarowania:

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

Obszar V

Obszar wskazany do zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą z następującymi wskaźnikami:

Dla zabudowy jednorodzinnej:

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Dla zabudowy wielorodzinnej

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

Obszar VIa

Obszar wskazany do zabudowy mieszkaniowej 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

Obszar 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

Obszar 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 VII

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy

Obszar VIIa

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
- Dopuszcza się możliwość zalesień



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Obszar VIIIb

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej

Obszar IXa

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- Należy zachować funkcjonowanie istniejącego cieków wodnego „Wilczy Kanał”

Obszar IXb

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- Należy zachować funkcjonowanie istniejącego cieków wodnego „Wilczy Kanał”

Obszar IXc

Obszar zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Obiekty usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny mieć posiadać zapewnione tereny zespołów parkingowych.

Obszar IXd

Tereny otwarte i niezurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej

Obszar IXe

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Obszar IXf

Obszar wskazane pod zieleń urządzoną, oraz rozwój usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Obiekty usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych powinny mieć posiadać zapewnione tereny zespołów parkingowych.
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie więcej niż 70% powierzchni działki.

Obszar X

Tereny otwarte i nieurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami (nie dotyczy zabudowy zagrodowej).

Obszar XI

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

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów,
- Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, tereny te należy zagospodarowywać na cele produkcyjno – usługowe.

Obszar XII

Tereny otwarte i nieurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy

Obszar XIII

Obszar 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 XIV

Tereny otwarte i nieurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Zakaz zabudowy budynkami (nie dotyczy zabudowy zagrodowej).



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Obszar XV

Obszar 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 nieurbanizowane, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Funkcja hodowli zwierząt futerkowych
- Zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych
- Dopuszcza się możliwość zalesienia

Obszar XVII

Obszar wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.

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

Obszar XVIII

Obszar 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

Tereny rozwojowe miejskiej oczyszczalni ścieków z następującymi zasadami zagospodarowania:

- Obszar przeznaczony na rozwój miejskiej oczyszczalni ścieków,
- Funkcje usług publicznych związane z schroniskiem dla bezdomnych zwierząt.

Obszar XX

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 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.
- Objęcie ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.
- Dopuszczenie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w miejscu wskazanym na rysunku zmiany studium jako lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².
- Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. Studium wskazuje następujące zalecenia dla tych obszarów:

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

Obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą. Studium wskazuje następujące zalecenia dla tych obszarów:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- Dopuszcza się występowanie istniejących innych funkcji po warunkiem zapewnienia ich nieuciążliwości dla zabudowy dominującej.
- Należy dążyć do eliminacji konfliktów w postaci zlokalizowanych w tych obszarach działalności produkcyjnych.
- Istnieje konieczność prowadzenia prac rewitalizacyjnych na terenach starej zabudowy wielorodzinnej położonej w centralnej części miasta.

Obszary o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą. Studium wskazuje następujące zalecenia dla tych obszarów:

- 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.

Obszary o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej. Studium wskazuje następujące zalecenia dla tych obszarów:

- Na terenach zagospodarowanych objętych tym kierunkiem rozwoju należy dążyć do eliminacji funkcji mieszkalnych i innych, dla których dominujący kierunek zagospodarowania mógłby być uciążliwy.
- Na obszarach o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej wskazano tereny pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W przypadku braku realizacji inwestycji tego typu, tereny te należy zagospodarowywać na cele produkcyjno – usługowe.

Obszary zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych. Studium dopuszcza na tych obszarach realizację obiektów związanych z turystyką i obsługą ruchu turystycznego oraz sportem i rekreacją.

Obszary zieleni urządzonej z następującymi wskaźnikami:

- Ustala się minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu lub działki;
- Dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni terenu lub działki.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Obszary zabudowy obsługi gospodarki leśnej.

Adaptuje się teren obiektów administracji Nadleśnictwa Czarnobór wraz z bazą naprawy pojazdów

Obszary ogrodów działkowych

zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych

Tereny cmentarzy

zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania cmentarzy

Tereny projektowanych cmentarzy

zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad zagospodarowania cmentarzy.

2.2 Tereny objęte zakazem zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie miasta nie występują tereny objęte zakazem zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Ochrona walorów przyrodniczych powinna być kluczowym elementem działań planistycznych miasta. Stanowią one bowiem potencjał, który właściwie wykorzystany będzie stanowił podbudowę rozwoju funkcji turystycznych miasta oraz poprawy warunków życia jego mieszkańców.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

3.1 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

3.1.1 Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie miasta Szczecinek zlokalizowane są dwa Obszary Chronionego Krajobrazu – Jeziora Szczecineckie oraz Pojezierze Drawskie. Obszary te scharakteryzowano w części A Uwarunkowania. Podlegają one zasadom określonym w Rozporządzeniu Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego nr 25 poz. 3608).

Jak wskazano w Uwarunkowaniach istnieje konflikt przebiegu granicy OCHK Jeziora Szczecineckie z istniejącym zagospodarowaniem terenu, który wynika z błędnego wyznaczenia tej granicy, obejmującej obszary nie posiadające odpowiednich walorów przyrodniczych i krajobrazowych za to niezwykle ważne dla funkcjonowania miasta (tereny rozwojowe oczyszczalni ścieków, obszar ujęcia wody, wolne tereny rozwojowe). W związku z tym, Studium wyznacza proponowaną zmianę granicy OCHK Jeziora Szczecineckie.

3.1.2 Użytki ekologiczne

W rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r.), użytki ekologiczne stanowią pozostałości ekosystemów mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Gospodarka na tych obszarach powinna zmierzać do zapewnienia takich warunków środowiska, które gwarantują zachowanie cennych biotopów. W przypadku istnienia elementów degradujących (np. wysypisk śmieci, oczyszczalni ścieków, arterii komunikacyjnych i in.) działanie powinno zmierzać do zminimalizowania ich oddziaływania na drodze rozwiązań technicznych lub prawnych. Użytki ekologiczne powinny być chronione przede wszystkim przed działaniami dewastacyjnymi, wysypywaniem śmieci, odprowadzaniem ścieków, plantowaniem itp.

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

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

➤ Użytek ekologiczny „Torfowisko Raciborki”

Obiekty te scharakteryzowano dokładnie w części A opracowania.

Zgodnie z przywołaną uchwałą, nadzór nad użytkami ekologicznymi sprawuje Burmistrz Miasta Szczecinek, zaś na ich obszarze obowiązują zasady:

„§ 2. 1. Na terenie użytków ekologicznych zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budowa, odbudowa, utrzymywaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.”

3.1.3 Pomniki przyrody

W mieście Szczecinek istnieje osiem obiektów ze statusem pomnika przyrody. Są to pojedyncze drzewa oraz grupy drzew. Pięć z nich zostało uznanych rozporządzeniem Wojewody Koszalińskiego nr 12/95 z dnia 28 grudnia 1995 r. (Dz. Urzędowy Woj.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Koszalińskiego z 1996 r. Nr 2, poz. 7). Trzy obiekty ustanowiono pomnikami przyrody uchwałą Rady Miasta nr XXXII/256/2001 z dnia 18 czerwca 2001 r.

Tabela 1 Pomniki przyrody

Lp.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Il. szt.	Obwód pnia na wys. 1,30 m [cm]	Lokalizacja	Uwagi
1.	Wiąz szypułkowy	<i>Ulmus laevis</i>	1	470	Przedszkole nr 11 ul. Ks. Elżbiety	Dz.U. Woj. Kosz. Nr 2/96 poz. 7 nr orzec. 274/95
2.	Lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	1	430	Przedszkole nr 11 ul. Ks. Elżbiety	Dz.U. Woj. Kosz. Nr 2/96 poz. 7 nr orzec. 275/95
3.	Cis pospolity	<i>Taxus intermedia</i>	3	56-72	Ul. Ordona, obok LO działka nr 65 obręb 12	Dz.U. Woj. Kosz. Nr 2/96 poz. 7 nr orzec. 276/95
4.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	17	240-370	Nadl. Czarnobór, obręb Dyminek oddz. 266a	Dz.U. Woj. Kosz. Nr 2/96 poz. 7 nr orzec. 286/95
	Buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	3	250-460	Nadl. Czarnobór, obręb Dyminek oddz. 266a	Dz.U. Woj. Kosz. Nr 2/96 poz. 7 nr orzec. 286/95
5.	Buk zwyczajny	<i>Fagus sylvatica</i>	1	460	Park Dworski	Dz.U. Woj. Kosz. Nr 2/96 poz. 7 nr orzec. 287/95
6.	Dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	1	295	Ul. Jana Pawła II przy rz. Niezdobnej. Obr. 13/dz.955	Uchwała RM z dn. 18.06.2001 r.
7.	Klon zwyczajny	<i>Acer platanoides</i>	1	220	Róg ul. 1 Maja i Szkolnej przy ZSZ, Obr. 13/dz. 157/1	Uchwała RM z dn. 18.06.2001 r.
8.	Topola czarna	<i>Populus nigra</i>	4		Lasek Komunalny	Rozp. Wojewody 2/99 z dnia 13.03.1999 r. Dz.U. Woj. Zach.pomorskiego nr 7/99 poz. 71
	Brzoza brodawkowata	<i>Wetula pendula</i>	1		Lasek Komunalny	

Zgodnie z art. 40 pkt. 2 ustawy drzewa stanowiące pomniki przyrody, stojące na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi i ich mienia, podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

3.2 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie gruntów leśnych.

Na podstawie Zarządzenia Nr 106 Ministra Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Zasadniczo Naturalnych z 7 lipca 1997 r., status lasów ochronnych nadano lasom Nadleśnictwa Czarnobór położonym na terenach miejskich Szczecinka, zwanych Lasem Miejskim oraz w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie. Lasy te uznano za chronione ponieważ:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- pełnią funkcję wodochronną
- położone są w granicach administracyjnych miasta
- stanowią ostoję zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

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

3.3 Obszary objęte ochroną z tytułu ustawy Prawo Wodne.

Miasto Szczecinek położone jest na obszarze występowania trzeciorzędowego, głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 126 „Zbiornik Szczecinek”.

Granice występowania GZWP określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 roku 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. nr 126, poz. 878 z dnia 14.07.2006 r.).

Ujęcie wodne dla miasta Szczecinek zlokalizowane przy ul. Koszalińskiej posiada wyznaczoną pośrednią i bezpośrednią strefę ochrony.

Ustawa chroni też wszystkie wody będące własnością Skarbu Państwa.

3.4 Lokalne zasoby środowiska naturalnego.

3.4.1 Kopaliny.

Na terenie miasta zlokalizowane jest rozpoznane, ale nie eksploatowane złożo kredy jeziornej o powierzchni ok. 2 ha. Jego zasoby określono w Bilansie Zasobów i Wód podziemnych w Polsce z 2002 r. na 1365 tys. ton.

3.4.2 Wody podziemne.

Na terenie Powiatu Szczecineckiego zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują głównie w utworach czwartorzędowych.

W obrębie utworów czwartorzędowych występują dwa poziomy wodonośne: gruntowy i wgłębny (międzyglinowy i podglinowy). Poziomy wodonośne rozdzielone są ilami i mułkami zastoiskowymi o miąższości do ok. 30 m. Wody poziomemu trzeciorzędowego



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

występują w piaskach wodonośnych z nakładem nieprzepuszczalnych ilów lub słabo przepuszczalnych glin morenowych, na głębokości od 60 do 100 m. Poziom ten zasilany jest w drodze przesączania z nadległych poziomów.

Jak już wcześniej wspomniano Szczecinek zlokalizowany jest na terenie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 126

Do wód podziemnych zaliczane są także wody gruntowe, które charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża.

Teren miasta jest zróżnicowany pod względem warunków wodnych. Na nizinie pojeziernej jeziora Wielimie, w dnach cieków i zagłębień bezodpływowych (tereny podmokłe lub bagienne) występuje woda gruntowa o swobodnym zwierciadle w utworach piaszczysto-żwirowych na głębokościach ok. 1,0 m, 1,0-2,0 m oraz poniżej 2,0 m.

W miejscach występowania gruntów organicznych namułowo-torfiastych, pojawia się woda gruntowa o zwierciadle napiętym, która zalega na głębokościach od 0,0 do 2,2 m ppt.

Woda gruntowa na obszarach wysoczyzny morenowej, nie występuje na głębokości mniejszej niż 4,5 m. Miejscami może pojawiać się w postaci sączeń.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znajdują się obszary:

- średniowiecznego układu urbanistycznego (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 jest w części północnej zdewastowany współczesną zabudową zacierającą ślady przebiegu historycznych ulic. Obszar obejmuje najcenniejsze pod względem kulturowym tereny Szczecinka. Jest to teren



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

objęty szczególną ochroną konserwatorską, na którą składają się trzy elementy:

- restytucja historycznej struktury urbanistycznej,
 - konserwacja, restauracja i modernizacja obiektów pod ochroną konserwatorską,
 - pełne dostosowanie nowych inwestycji do charakteru zabudowy historycznej, głównie XIX wiecznej;
- parku miejskiego (nr rej. 1104 z dn. 12 czerwca 1980r.) - ze starodrzewem, o pow. 9 ha rozciągający się wzdłuż jeziora Trzesiecko, zawartego pomiędzy ulicami A. Mickiewicza i Jeziorną. Ochronie podlega układ przestrzenny parku : aleje, szpalery i grupy drzew oraz roślinność , szczególnie starodrzew;

oraz obiekty architektoniczne:

- wieża dawnego kościoła św. Mikołaja- ul Ks. Elżbiety, (nr rej. 433 z d. 19 marca 1965r.),
- zamek (nr rej. 434 z dn. 19 marca 1965r.),
- kościół prawosławny – dawna bożnica- ul. Szkolna 6 (nr rej. 435 z dn. 19 marca 1965r.),
- spichlerz- Plac Sowińskiego 4 (nr rej. 914 z dn. 26 lutego 1976r.),
- dwór XIX w. i park dworski – Bugno (nr rej. 1123 z dn. 11 października 1980r.),
- spichlerz – ul. Junacka (nr rej. 1182 z dn. 12 września 1984r.),
- kościół p.w. Narodzenia NMP (nr rej. 1184 z dn. 20 września 1984r.),
- szkoła muzyczna- ul. 3-go Maja 2 (nr rej. 1202 z dn. 20 maja 1985r.),
- budynek b. szkoły wraz z otoczeniem- ul. Szkolna 1 (nr rej. A-107 z dn. 27 listopada 2002r.)

oraz zabytki archeologiczne:

- osada słowiańska – okres wczesnośredniowieczny,
- grodzisko nizinne podkowiaste okres schyłku epoki brązu (kultura łużycka) i okres wczesnośredniowieczny (nr rej. 715 i 716 z dn. 16 grudnia 1968r.);



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Powyższe obiekty są wskazane do dalszego utrzymania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską. Szczegółowe warunki tej ochrony należy określić w miejscowych planach.

4.2 Strefy ochrony 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. oraz wyznaczają na części obszarów strefy konserwatorskie.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ich zmianach, należy sporządzać analizy wartości kulturowych. W oparciu o nie należy wyznaczać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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.

Studium proponuje ustalić strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych. Granice w/w stref wyznaczone są na rysunku 2a, stanowiącym załącznik graficzny do studium.

Na terenie miasta zlokalizowano 4 obszary AZP:

1. AZP 24-25 - obejmujący zasięgiem północno-zachodnią część miasta o numerach stanowisk: 1, 3, 4, 15, 16, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32;
2. AZP 25-25 - obejmujący zasięgiem południowo-zachodnią część miasta o numerach stanowisk: 8, 9, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101;
3. AZP 25-26 - obejmujący zasięgiem północno-wschodnią część miasta o numerach stanowisk: 3, 69, 73, 82, 83, 85, 87, 88, 89, 90, 91;
4. AZP 26-26 - obejmujący zasięgiem południowo-wschodnią część miasta.

Studium adaptuje strefy ochrony archeologicznej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uzupełniając je o obiekty położone poza obszarem obowiązujących planów:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Strefa WI - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ograniczającej działalność inwestycyjną. Strefa WI obejmuje obszar zamku oraz obszar graniczący z jeziorem Trzesiecko, znajdujący się po zachodniej stronie ul. Szczecińskiej.

Ograniczenia i wskazania w obrębie strefy konserwatorskiej WI:

- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych 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.

Strefa WII - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Ograniczenia i wskazania w obrębie strefy konserwatorskiej WII:

- zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków;
- uzgadnianie i opiniowanie prac inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków;
- w przypadku realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września;
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Strefa WIII – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Ograniczenia i wskazania w obrębie strefy konserwatorskiej WIII:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich robót inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską;
- w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Szczegółowy zakres ochrony stanowisk archeologicznych określony będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na charakter dokumentu jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wyżej wymienione strefy nie stanowią z mocy studium obowiązującej formy ochrony, a są jedynie adaptacją zapisów istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich uzupełnieniem. Dopuszcza się więc dokonywanie korekt przebiegu ich granic w projektach miejscowych planów i ich zmian w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.3 Obszary chronione na podstawie umów międzynarodowych o ochronie nekropolii.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

Na podstawie umów międzynarodowych o ochronie nekropolii objęto ścisłą ochroną nieczynny cmentarz żydowski z dawną kaplicą cmentarną - obecnie świątynią Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego oraz dawny cmentarz żołnierzy napoleońskich. Na obszarach tych obowiązuje zakaz jakichkolwiek działań nie związanych bezpośrednio z działalnością konserwatorską.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

5.1 Transport drogowy i kolejowy.

Docelowy układ drogowy mają wyznaczać:

Drogi krajowe:

- Obwodnica miasta (S-11) wraz z 4 węzłami drogowymi typu WB i odcinkami nowego przebiegu DK-20;
- Aktualny przebieg DK-11, klasa GP;
- Aktualny przebieg DK-20, klasa GP;
- Połączenie węzła projektowanego obejścia w ciągu S-11 i odchodzącą od niej projektowaną ulicą wraz z przejazdem kolejowym łączącym ją z ul. Armii Krajowej.

Drogi wojewódzkie:

- Przedłużenie ul. Kołobrzesckiej na kierunku projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 172 (jak w rysunku - „Docelowy podstawowy układ drogowy”).

Drogi powiatowe:

- Ul. Bugno, fragment ul. Koszalińskiej, ul. Jana Pawła II, ul. Wyszyńskiego;
- Fragment ul. Pilskiej, u. Waryńskiego, ul. Leśna

Drogi gminne:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- W południowej części miasta: ul. Pilska, ul. Łukaszewicza wraz z projektowanym przejazdem przez tory i podłączeniem do ul. Szczecińskiej.
- W środkowej części miasta: ul. Gdańska, Klasztorna, 28 Lutego, Sikorskiego, Armii Krajowej, Słowiańska, Cieślaka, Lipowa, Słupska, Szafera, Zielona, 1-go Maja, Narutowicza oraz fragment ul. Koszalińskiej.
- W zachodniej części miasta: ul. Kościuszki, Kołobrzaska (z projektowanym przedłużeniem do planowanego włączenia obwodnicy zachodniej Szczecinka) oraz ulica Karlińska.

Budowa obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej S-11 spowoduje zmiany w kategoriach głównych dróg przebiegających przez miasto. Aktualna DK 11 (w ciągu ulic: ul. Koszalińska, Narutowicza, Cieślaka, Słowiańska, Sikorskiego) stanie się drogą miejską. Zaistnieje więc konieczność zmiany przebiegów dróg powiatowych i gminnych. Proponowany docelowy podstawowy układ komunikacyjny przedstawia rysunek 2b.

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju systemu drogowego:

- Szerokość pasa drogowego dla obwodnicy m. Szczecinek w ciągu drogi ekspresowej S-11 będzie docelowo wynosiła 60 m;
- Szerokość pasa drogowego dla drogi krajowej nr 20 – 25 m;
- Odsunięcie linii zabudowy od obwodnicy będzie wynosiło nie mniej niż 50 m;
- Należy zachować rezerwę terenową pod przedłużenie ulicy Kołobrzeskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 172 w klasie technicznej G.
- Wskazuje się modernizację dróg powiatowych należących do podstawowego układu komunikacyjnego, w tym:
 - modernizacja ul. Wyszyńskiego i Lipowej;
 - modernizacja ul. Armii Krajowej;
 - naprawa nawierzchni na ul. Szczecińskiej i Klasztornej;
 - w razie konieczności realizacja drugiego pasa ul. Jana Pawła II
- Wskazuje się modernizację i przebudowy dróg miejskich, w tym:
 - przedłużenie ul. Harcerskiej i Łukaszewicza;
 - przebudowa ul. Mierosławskiego;



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- modernizacja i przebudowa ul. Szkolnej, Wiatracznej i 1-go Maja;
 - modernizacja ulic Ogrodowej i Podwale z budową parkingu przy ul. Jana Pawła II;
 - budowa ulicy zbiorczej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Narutowicza I jako 44KDz;
 - Przebudowa dróg na osiedlach Raciborki, Marcein i Koszalińska;
 - Budowa ulic wraz z infrastrukturą techniczną Osiedla Zachód IV,
 - Budowa drogi dojazdowej w rejonie ul. Polnej,
 - Budowa ulic na osiedlu Winniczna,
 - Budowa ulicy dojazdowej wzdłuż torów kolejowych, terenu, MEC-u i zakładu betoniarskiego
 - Budowa ulicy dojazdowej łączącej ul. Kwiatową z terenem po Jednostce Armii Radzieckiej,
 - Budowa ulicy na przedłużeniu ul. Jodłowej z sięgaczem w kierunku ul. Piłskiej;
- Wskazuje się konieczność dalszej budowy dróg rowerowych zgodnie z Koncepcją Budowy Dróg Rowerowych w Szczecinku.

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

5.2 Gospodarka wodno-ściekowa.

Stan sieci wodno-kanalizacyjnej uznaje się jako dobry, a jej dostępność jest niemal stuprocentowa. Adaptuje się istniejący system. Należy kontynuować modernizację sieci oraz rozbudowywać sieć uzbrajając nowe tereny pod inwestycje przewidziane w studium. Zarządca sieci – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. we wniosku do Studium wskazało następujące inwestycje:

- Uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne osiedla mieszkaniowego Zachód IV.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- Dalszy ciąg uzbrojenia w sieci wodociągowe i kanalizacyjne osiedla mieszkaniowego Raciborki.
- Dalszy ciąg uzbrojenia w sieci wodociągowe i kanalizacyjne osiedla mieszkaniowego Marcelin.
- Uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne ulic Leśnej i Wierzbowej na osiedlu mieszkaniowym Pilska.
- Uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne terenów położonych za wiaduktem przy ul. Koszalińskiej.
- Uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne ul. Rybackiej.
- Uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne ul. Szczecińskiej.
- Uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne pozostałych obszarów wskazanych w Studium jako kierunki rozwoju nowych funkcji.

5.3 Gospodarka odpadami.

Należy przewidzieć lokalizację nowego składowiska odpadów wraz z zakładem utylizacji na terenie gminy wiejskiej Szczecinek. Do czasu uruchomienia inwestycji adaptuje się istniejący system składowania odpadów ze składowiskiem położonym we wsi Trzesieka. Należy zwiększać udział odpadów sortowanych w liczbie ogólnej odpadów. Plan Gospodarki Odpadami powinien zostać zaktualizowany w 2007 roku na lata następne.

5.4 Gazownictwo.

Istniejąca sieć gazownicza ze zmodernizowanymi stacjami redukcyjnymi zaopatrzuje 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 węglowe źródła ciepła.

Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi posadowienia i odległości od gazociągów studium wskazuje:

Odległości podstawowe:

- Od gazociągu DN 80 i DN 150:
 - dla budynków użyteczności publicznej – 35 m,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- dla oddzielnie stojących budynków mieszkalnych – 20 m,
 - dla oddzielnie stojących budynków niemieszkalnych – 15 m,
 - dla obiektów zakładów przemysłowych – 25 m od granicy terenu.
- Od stacji gazowej $Q = 3200 \text{ m}^3/\text{h}$:
- dla budynków użyteczności publicznej – 100 m,
 - dla budynków przemysłowych i magazynowych – 30 m,
 - dla oddzielnie stojących budynków mieszkalnych – 50 m,
- Od stacji gazowej $Q = 10\,000 \text{ m}^3/\text{h}$:
- dla budynków użyteczności publicznej – 100 m,
 - dla budynków przemysłowych i magazynowych – 30 m,
 - dla oddzielnie stojących budynków mieszkalnych – 50 m,

Szerokości stref kontrolowanych:

- dla gazociągu relacji Sitno – Szczecinek: 4 m,
- dla gazociągu relacji Wierzchowo – Szczecinek: 4 m.

5.5 Ciepłownictwo.

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.

5.6 Elektroenergetyka.

Aktualny układ sieci elektroenergetycznej zasilającej miasto, zapewni rezerwę mocy dla wzrostu zapotrzebowania.

Planuje się całkowitą modernizację GPZ Marcelin oraz budowę stacji RS sieci kablowej średniego napięcia na terenie przeznaczonym pod GPZ przy ul. Kołobrzeskiej.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

W przypadku dalszej rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia na potrzeby rozwoju budownictwa mieszkaniowego szczegółowy harmonogram i zakres poszczególnych inwestycji zostanie określony z Zakładem Energetycznym Koszalin w momencie pojawienia się zapotrzebowania.

Ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV w odległości 15 m od osi linii, w której obowiązuje:

- zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- lokalizacja innych obiektów i urządzeń za zgodą zarządcy sieci.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obowiązujący Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Szczecinek na lata 2007-2010 wraz z prognozą na lata 2011-2013 (Uchwała Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 lutego 2007 r. Nr VI/38/07), zawiera następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Uzbrojenie terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- Budowa ulic wraz z infrastrukturą techniczną Osiedla Zachód IV,
- Przebudowa ul. Wyszyńskiego i Lipowej,
- Lokalizacja i budowa zakładu odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- II etap budowy infrastruktury technicznej osiedla Zachód III,
- Budowa przedłużenia ul. Szkolnej,
- Modernizacja i przebudowa ul. Polnej, Wiatracznej i 1-go Maja,
- Modernizacja sieci ulic osiedla Raciborki,
- Modernizacja sieci ulic osiedla Marcelin,
- Budowa przedłużenia ul. Harcerskiej i Łukaszewicza,
- Modernizacja i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z przyłączami przy ul. Rybackiej,
- Przebudowa ul. Mierosławskiego,
- Budowa drogi – ul. Polna,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- Budowa cmentarza miejskiego,
- Budowa ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 44KDz w planie Narutowicza II,
- Przebudowa z rozbudową układu komunikacyjnego w centrum miasta - ul. Winniczna,
- Budowa ulicy dojazdowej wzdłuż torów kolejowych, terenu, MEC-u i zakładu betoniarskiego,
- Budowa ulicy dojazdowej łączącej ul. Kwiatową z terenem po Jednostce Armii Radzieckiej,
- Budowa ulicy na przedłużeniu ul. Jodłowej z sięgaczem w kierunku ul. Pilskiej,
- Budowa ulic: dojazdowej i wewnętrznej do strzelnicy sportowej przy ul. Szczecińskiej,
- Przebudowa dróg - osiedle Koszalińska,
- Budowa ścieżek rowerowych,
- Przebudowa budynku przy ul. 1 Maja 3-5 na potrzeby Urzędu Miasta
- Adaptacja zabytkowego Zamku Książąt Pomorskich na Centrum Szkoleniowo - Konferencyjne,
- Remont zabytkowej wieży św. Mikołaja,
- Rewitalizacja zabytkowego parku i infrastruktura brzegów jeziora Trzesiecko,
- Regulacja gospodarki wodami deszczowymi na obszarze miasta,
- Przebudowa kolektora deszczowego w obrębie ul. Waryńskiego-Pilska,
- Rozbudowa monitoringu wizyjnego miasta,
- Budowa schroniska dla bezdomnych zwierząt.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczają się też inwestycje wskazane w punktach 5.1 - 5.6.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Na terenie miasta ma być realizowane obejście drogowe w ciągu drogi S-11 zapisanej w rządowym programie budowy dróg i autostrad oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.
- Modernizacja drogi krajowej nr 20.
- Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 172 – budowa obwodnicy miasta Szczecinek po podjęciu przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego stosownej uchwały.
- W zakresie infrastruktury kolejowej Plan Zagospodarowania Województwa Zachodniopomorskiego przewiduje modernizację linii kolejowej Połczyn – Szczecinek.
- Międzynarodowa Trasa Rowerowa „Tysiąca Jezior” (Pojezierna).

8. 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 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Należy przeprowadzić zmiany istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenach wskazanych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (obszar Pilska). Jest to jednak zasadne dopiero po realizacji zmian układu komunikacyjnego wynikających z poprowadzenia obejścia miasta w



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

ciągu drogi S-11. W przypadku odstąpienia od realizacji poszczególnych węzłów, przy których lokowane mają być takie obiekty handlowe, teren utrzymuje kierunek produkcyjno - usługowy.

Studium ustala następujące obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²:

a) tereny określone w rysunku studium jako: 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 wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą

- pod lokalizację w/w obiektów o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;

b) tereny określone w rysunku studium jako: tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, tereny o dominacji zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny wskazane pod zabudowę usługową wraz z zielenią towarzyszącą, tereny wskazane pod zabudowę produkcyjno-usługową

- pod lokalizację w/w obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

c) tereny określone w rysunku studium jako: lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² - pod lokalizację w/w obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

oraz wzmocnienie znaczenia staromiejskich ulic pozwoli budować wizerunek Szczecinka jako miasta przyjaznego mieszkańcom i przyjezdnym. Rozwój przestrzeni publicznych we wskazanych obszarach może stanowić zasadniczy element realizacji Strategii Rozwoju Miasta Szczecinek.

9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Miasto Szczecinek jest w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Polna 3 - obszar ograniczony ulicami: Kosińskiego, Kościuszki, Karlińską i Polną; plan nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów.
- Jezioro Trzesiecko - obszar ograniczony: dz. Nr 7 obr. 12, ul. Kościuszki, linią brzegową jeziora Trzesiecko; plan nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów.

Miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zachód IV (obszary IIIa, IIIb oraz tereny działkowe). Plan ten będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów.

Przewiduje się też zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Pilska i Koszalińska 1, w celu umożliwienia prowadzenia inwestycji na terenach rozwojowych funkcji produkcyjnej wskazanych w studium. Zmiany te będą wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Aktualna tendencja zmierza do ograniczania użytkowania rolniczego gruntów w granicach miast. Utrzymanie gospodarki leśnej powinno być raczej związane z funkcjami



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

ekologicznymi, a nie gospodarczymi. Te ostatnie nie mieszczą się bowiem w celach rozwoju miasta. W przypadku gruntów rolnych istniejąca tendencja prowadzi raczej do przekształcania tych gruntów w granicach miast, w tereny produkcyjne bądź zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Studium utrzymuje rolnicze użytkowanie gruntów w granicach terenów otwartych niezurbanizowanych.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze miasta Szczecinek nie występują takie obszary.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na obszarze miasta Szczecinek nie występują takie obszary.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na obszarze miasta Szczecinek nie występują takie obszary.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Zakres obszarów wskazanych do objęcia rewitalizacją określa obowiązujący

Lokalny Program Rewitalizacji:

„Obszar ograniczony ulicami: Szczecińska, Piłsudskiego, Mickiewicza, Kamińskiego, Wyszyńskiego, Szafera, Zielona, Koszalińska, Mierosławskiego, Lelewela łącznie z parkiem.

Uzasadnienie:

- teren wymagający porządkowania „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- teren wymagający renowacji zabudowy budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej,
- teren wymagający renowacji budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz adaptacji ich na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne,
- teren wymagający poprawy funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
- obszar wymagający tworzenia warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej,
- teren wymagający przebudowy i/lub remontów publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą,
- teren wymagający tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miasta,
- teren historycznej zabudowy miejskiej objęty ochroną konserwatorską miasta.

Na pozostałym terenie Program przewiduje możliwość realizacji następujących projektów i zadań inwestycyjnych, w ramach procesów rewitalizacyjnych:

- porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- izolacja, remont i/lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych na cele: gospodarcze, szkoleniowe lub kulturalne – za wyjątkiem przeprowadzania prac budowlano-montażowych w indywidualnych



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

mieszkaniach – w ramach działania wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, w tym:

- remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych,
 - zagospodarowanie przyległego terenu (budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń).
- renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie, w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy. Priorytetowo będą traktowane budynki posiadające potencjał dla rozwoju turystyki. Renowacja będzie się składała z działań wspierających:
 - prace konserwatorskie,
 - odnowienie zabudowań (za wyjątkiem indywidualnych mieszkań).
 - prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,
 - wyburzanie budynków pod cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne,
 - remont i/lub przebudowa infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,
 - tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miasta, w tym:
 - budowa i/lub remont oświetlenia;
 - zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania.
 - adaptacja, przebudowa i/lub remonty budynków i kubatury użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne znajdujących się na terenie rewitalizowanym w tym m.in.: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie i ponadgimnazjalne, szkoły wyższe, szkolne stołówki, domy dziecka, ośrodki walki z patologiami społecznymi (np. walki z narkomanią, alkoholizmem), poradnie



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

psychologiczne, świetlice dla dzieci i młodzieży, domy kultury, Warsztaty Terapii Zajęciowej oraz obiekty służące pomocą społeczną (np. dla samotnych matek z dziećmi, zapobiegania przestępczości, punkty służące pomocą i przekwalifikowywaniem byłych więźniów) – priorytetowo będą traktowane budynki, które głównie przyczynią się do rozwoju działalności gospodarczej i zatrudnienia (za wyjątkiem prac remontowo-instalacyjnych w indywidualnych mieszkaniach), w tym:

- izolacja, remont, przebudowa fasad i dachów budynków;
 - remont, przebudowa, adaptacja pomieszczeń
 - budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodnokanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych;
 - zagospodarowanie przyległego terenu (np. budowa, remont, przebudowa ogrodzeń i małej architektury).
- przebudowa, wymiana i/lub remont infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, grzewczej i gazowej w rewitalizowanych obiektach publicznych, usługowych,
 - rehabilitacja i uzupełnienia zabudowy przestrzeni publicznych, w tym:
 - remont i/lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci,
 - publicznych toalet miejskich, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.
 - remonty i/lub przebudowa infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie ochrony środowiska na terenie zdegradowanych dzielnic miast, w tym:
 - budowa, remonty i/lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa kanalizacji deszczowej,
 - wymiana elementów konstrukcyjnych zawierających azbest w budynkach publicznych (poza celami mieszkaniowymi) w przypadku, gdy nie wymaga to przebudowy całego obiektu i po spełnieniu wymagań przekazania powstałych odpadów zawierających azbest podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki takimi odpadami,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

- budowa, remonty i/lub przebudowa sieci wodociągowych, ujęć wody i urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulujących ciśnienie wody.
- poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu, w tym:
 - remonty, przebudowa i/lub modernizacja dróg lokalnych (gminnych lub powiatowych) i ulic prowadzących do dzielnic mieszkalnych oraz komunalnych dróg osiedlowych (m.in.: wzmocnienie podbudowy jezdni, polepszenie stanu nośności, wymiana i poszerzenie nawierzchni) oraz małych obiektów inżynierskich,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa chodników i przejść dla pieszych, jak również wszelkie inne prace infrastrukturalne i/lub zakup wyposażenia pozwalający zwiększyć bezpieczeństwo pieszych, rowerzystów lub zwierząt, (np. budowa, przebudowa i/lub remont ścieżek rowerowych),
- remont i/lub przebudowa obiektów pełniących funkcje zaplecza turystycznego, kulturalnego,
- remont, przebudowa i/lub przystosowanie budynków i kubatury dla potrzeb tworzenia inkubatorów przedsiębiorczości,
- remont, przebudowa i/lub przystosowanie budynków i infrastruktury na cele turystyczne i kulturalne (włącznie z odnowieniem i konserwacją obiektów dziedzictwa kulturowego) prowadząca do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy.”

Studium wyznacza obszar śródmiejski, który predestynowany jest do najbardziej intensywnych działań rewitalizacyjnych. Zasięg obszaru wskazano w punkcie 2.1. Obszar śródmiejski skupia najważniejsze dla miasta usługi publiczne i komercyjne – miejsca i obiekty w stanowiące w mieście główną płaszczyznę kontaktów społecznych. Stanowi więc „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.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie miasta Szczecinek występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów geodezyjnych należące do Ministerstwa Obrony Narodowej. Są to działki położone w obrębie 8 Szczecinka:

- dz. Nr 22/17 o pow. 0,1266 ha;
- dz. Nr 22/18 o pow. 0,0604 ha;
- dz. Nr 22/20 o pow. 0,0969 ha;
- dz. Nr 28/17 o pow. 1,1423 ha.

Tereny wojskowe stanowią tereny zamknięte, gdzie nadzór nad gospodarowaniem przestrzennym stanowią służby wojewody. Tereny zamknięte zgodnie z przepisami szczegółowymi są wyłączone z gospodarki przestrzennej gminy.

Status terenów zamkniętych posiadały również tereny kolejowe, został on jednak zniesiony decyzją Ministra Infrastruktury Nr 62 z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Dla w/w terenów nie wyznacza się stref ograniczonego użytkowania.

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXII/342/09.
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 kwietnia 2009 r.
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek**

Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Na podstawie uchwały Rady Miasta Szczecinek Nr XX/203/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r., przystąpiono do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami: Mickiewicza, Kamińskiego, Limanowskiego i Bohaterów Stalingradu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewidziana w art. 11 cytowanej ustawy.

Zakres ustaleń zmiany studium wynika z uchwały Rady Miasta Szczecinek o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzona zmiana studium, polegająca na zmianie kierunku zagospodarowania przestrzennego z terenu zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych oraz terenu o dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą na obszar wskazany do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą, w ramach którego dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni powyżej 2000 m², pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu położonego w obszarze śródmiejskim. Przewidywane zagospodarowanie umożliwi dopełnienie struktury urbanistycznej śródmieścia Szczecinka poprzez uzupełnienie przedmiotowego kwartału zabudowy.

Uchwalenie przez Radę Miasta Szczecinek sporządzonej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek przyczyni się do spójnego zagospodarowania obszaru śródmiejskiego w poszanowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

**Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXXII/342/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 27 kwietnia 2009 r.
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek**

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

Na podstawie art. 20 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), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko