



Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLII/424/2022  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 21 czerwca 2022 r.



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD



STARGARD 2011-2022



# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD**

**/ujednolicony tekst Studium/**

Opracowanie wykonane zostało przez:

STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH **"AFIX "** S-ka z o.o.  
Pracownia Projektowa 71-034 Szczecin ul. Borówkowa 10  
TEL. 91 48 35 947  
FAX. 91 48 69 110

Zespół Autorski w składzie:

główny projektant:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91, ZOIU Z-200/

kierownik pracowni:

mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz /upr. urbanistyczne Nr 1575, ZOIU Z-201/

mgr inż. arch. Bartłomiej Dzieciątko

mgr inż. arch. Dawid Kotuła

mgr inż. Olga Kurzawska

dr Mateusz Kurzawski

mgr inż. Jerzy Szewczyk

Mikołaj Granat - opracowanie graficzne

Opracowanie Zmiany Studium wykonane zostało przez  
**AFIX" Pracownia Autorska Alicja Cykalewicz Tymbarska**

Zespół autorski w składzie:

główny projektant:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91/

mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz /upr. urbanistyczne Nr 1575/

mgr inż. arch. Alicja Cykalewicz Tymbarska,

mgr inż. Tomasz Ostach.

*Zmiany w tekście Studium wprowadzone na podstawie projektu zmiany Studium przyjętego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. zostały wyróżnione kolorem czerwonym.*

*Stargard 2011 - 2022*



## SPIS TREŚCI

### WSTĘP

1.	Podstawa prawna opracowania	10
2.	Przesłanki prawne i merytoryczne zmiany Studium – objaśnienie przyjętych rozwiązań	11
3.	Zakres rozstrzygnięć merytorycznych - synteza ustaleń i skutki prawne uchwalenia zmiany Studium	15
4.	Materiały wejściowe do zmiany Studium	17

### CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<b>5.</b>	<b>ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA</b>	<b>19</b>
5.1.	Położenie miasta w regionie	19
5.2.	Ponadlokalne cele rozwoju przestrzennego miasta	20
5.3.	Główne funkcje miasta	24
<b>6.</b>	<b>UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>28</b>
6.1.	Stan ludności, prognoza demograficzna	28
6.2.	Rynek pracy	31
6.2.1.	Bezrobocie	32
6.2.2.	Zatrudnienie	33
6.3.	Gospodarka	34
6.3.1.	Pozycja konkurencyjna miasta w zakresie lokalizacji inwestycji	37
6.3.2.	Kierunki rozwoju gospodarczego	39
6.4.	Wypożyczenie w usługi	40
6.4.1.	Administracja	40
6.4.2.	Edukacja	42
6.4.3.	Służba zdrowia i opieka społeczna	44
6.4.4.	Bezpieczeństwo publiczne	45
6.4.5.	Turystyka, kultura i rekreacja	47
6.5.	Mieszkalnictwo	49
6.5.1.	Mieszkaniowy zasób miasta	51
6.6.	Ocena przestrzeni miasta przez jego mieszkańców	52
6.6.1.	Percepcja przestrzeni miejskiej	52
6.6.2.	Tożsamość mieszkańców Stargardu	54
6.6.3.	Ocena warunków życia w mieście	54
6.6.4.	Ocena poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkańców	54
6.6.5.	Stargard, a inne ośrodki miejskie	55
6.6.6.	Pożądane funkcje miasta oraz kierunki rozwoju	56



<b>7.</b>	<b>OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	<b>57</b>
7.1.	Prawne podstawy ochrony środowiska przyrodniczego	57
7.2.	Określenie zasobów przyrodniczych	58
7.2.1.	Charakterystyka przyrodnicza terenu miasta	58
7.2.2.	Zasoby przyrody nieożywionej	61
7.2.3.	Zasoby przyrody ożywionej	64
7.3.	Stan środowiska i jego zagrożenia	65
7.4.	<del>Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi</del> <b>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</b> , tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	70
7.5.	Cele oraz kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego	73
7.5.1.	Sieć obszarów Natura 2000	74
7.5.2.	Istniejące i projektowane formy ochrony zasobów przyrody	75
7.5.3.	Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych	88
<b>8.</b>	<b>OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</b>	<b>92</b>
8.1.	Prawne podstawy ochrony środowiska kulturowego	92
8.2.	Merytoryczne uzasadnienie ochrony zasobów kulturowych i historycznej kompozycji przestrzennej miasta	94
8.3.	Formy prawnej ochrony zabytków	95
8.4.	Obiekty i <b>obszary</b> objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków	96
8.5.	Obiekty zabytkowe typowane do ochrony	102
8.5.1.	Obiekty <b>ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków</b> typowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków	102
8.5.2.	Obiekty wskazane do ochrony poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy	104
8.6.	Ochrona układów przestrzennych	109
8.6.1.	Ochrona zespołu Starego Miasta	109
8.6.2.	<del>Strefy „A” ścisłej</del> <b>Obszary</b> ochrony konserwatorskiej <b>historycznych</b> układów <del>przestrzennych</del> <b>urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków</b>	114
8.6.3.	<del>Strefy „B” pośredniej</del> <b>Obszary</b> ochrony konserwatorskiej <b>historycznych</b> układów <del>przestrzennych</del> <b>urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy</b>	115
8.6.4.	<del>Strefy „E”</del> <b>Obszary</b> ochrony <b>konserwatorskiej</b> ekspozycji <b>zabytkowego historycznego układu urbanistycznego</b>	117
8.7.	<del>Strefy „K”</del> <b>Obszary i obiekty</b> ochrony konserwatorskiej <del>układów</del> <b>zespołów</b> zieleni komponowanej <b>i form krajobrazu kulturowego i form krajobrazowych</b>	117
8.7.1.	Parki i skwery miejskie, parki wiejskie	118
8.7.2.	Cmentarze	119



8.7.3.	Nasadzenia ulic i placów	120
8.7.4.	Formy <del>krajobrazowe</del> <b>krajobrazu kulturowego</b>	121
8.8.	Ochrona zabytków archeologicznych	121
<b>8.9.</b>	<b>Ochrona dóbr kultury współczesnej</b>	<b>127</b>

## **CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

<b>9.</b>	<b>KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA</b>	<b>127</b>
9.1.	Cele rozwoju przestrzennego miasta	127
9.1.1.	Integracja kompozycji przestrzennej	128
9.1.2.	Zrównoważenie rozwoju	128
9.1.3.	Rewitalizacja obszarów <del>zaniedbanych</del> <b>zdegradowanych</b> i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej	130
9.1.4.	Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu	131
<b>9.1.5</b>	<b>Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym</b>	<b>132</b>
9.2.	Ustalenia standardów zagospodarowania terenu	133
9.2.1.	Tereny budowlane	134
	<b>MM</b> Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych	134
	<b>SM</b> Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych	136
	<b>CM</b> Centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług	137
	<b>IM</b> Tereny o funkcji mieszanej	138
	<b>PM</b> Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych	138
	<b>OG</b> Tereny dla potrzeb powszechnych gminy	139
	<b>UT</b> Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych	140
	<b>PP</b> Tereny przemysłowe	141
	<b>PS</b> Tereny produkcyjno – składowe	142
	<b>PR</b> Tereny zakładów produkcji rolnej	143
	<b>TT</b> Tereny techniczne	144
	<b>TS</b> Tereny specjalne	144
	<b>KS</b> Tereny zaplecza komunikacji drogowej	145
	<b>KK</b> Tereny komunikacji kolejowej	145
	<b>KD</b> Tereny komunikacji drogowej	145
9.2.2.	Tereny niebudowlane	146
	<b>LS</b> Tereny leśne	146
	<b>ZL</b> Tereny do zalesienia i zadrzewienia	147
	<b>TO</b> Tereny otwarte	147
	<b>RP</b> Tereny upraw polowych	148
	<b>WS</b> Tereny wód śródlądowych	148
	<b>WO</b> Tereny stawów hodowlanych	149
	<b>ZP</b> Tereny zieleni parkowej	149
	<b>ZC</b> Tereny zieleni cmentarnej	150



<b>ZD</b>	<b>Tereny rodzinnych ogrodów działkowych</b>	<b>150</b>
9.3.	Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta	150
9.3.1.	Kierunki i zasady kształtowania terenów mieszkaniowo-usługowych	151
9.3.2.	Zasady realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej	152
9.3.3.	Zasady realizacji usług handlu i hierarchia ośrodków usługowych	152
9.3.4.	Kierunki i zasady realizacji nowych <b>kształtowania</b> terenów produkcyjnych	153
9.3.5.	Zasady realizacji nowych zakładów produkcyjnych	153
9.3.6.	Kierunki i zasady kształtowania terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych	154
9.4.	Kierunki i zasady rozwoju funkcji turystycznej	155
9.4.1.	Zaplecze turystyki	156
9.4.2.	Trasy turystyczne	156
9.5.	Tereny specjalne i tereny zamknięte	160
<b>10.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>163</b>
10.1.	Kierunki i zasady kształtowania układu komunikacyjnego	163
10.1.1.	Komunikacja drogowa	164
10.1.2.	Komunikacja kolejowa	165
10.1.3.	Telekomunikacja i łączność publiczna	166
10.2.	Kierunki rozwoju gospodarki energetycznej	167
10.2.1.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	167
10.2.2.	Zaopatrzenie w gaz	168
10.2.3.	Odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii	168
10.3.	Kierunki rozwoju gospodarki komunalnej	169
10.3.1.	Zaopatrzenie w wodę	169
10.3.2.	Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków	170
10.3.3.	Gospodarka odpadami	171
10.4.	Dostępność inwestycyjna terenu	172
<b>11.</b>	<b>REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	<b>173</b>
11.1.	Ustalenia dla jednostek planistycznych	174
11.1.1.	Jednostka planistyczna nr 1 - <b>Stare Miasto</b>	174
11.1.2.	Jednostka planistyczna nr 2 - <b>Śródmieście</b>	176
11.1.3.	Jednostka planistyczna nr 3 - <b>Przedmieście Szadzkie</b>	178
11.1.4.	Jednostka planistyczna nr 4 - <b>Osetno</b>	179
11.1.5.	Jednostka planistyczna nr 5 - <b>Osiedla Zachodnie</b>	181
11.1.6.	Jednostka planistyczna nr 6 - <b>Osiedla Pyrzyckie</b>	183
11.1.7.	Jednostka planistyczna nr 7 - <b>Giżynek</b>	185
11.1.8.	Jednostka planistyczna nr 8 - <b>Poligon</b>	186
11.1.9a.	Jednostka planistyczna nr 9a - <b>Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK</b>	187
11.1.9b.	Jednostka planistyczna nr 9b - <b>Stargardzki Park Przemysłowy</b>	189



11.1.10.	Jednostka planistyczna nr 10 - <b>Osiedle Kossaka-Matejki</b>	190
11.1.11.	Jednostka planistyczna nr 11 - <b>Dolina Iny</b>	191
11.1.12.	Jednostka planistyczna nr 12 - <b>Pola Maszewskie</b>	193
11.1.13.	Jednostka planistyczna nr 13 - <b>Przedmieście Gdańskie</b>	194
11.1.14.	Jednostka planistyczna nr 14 - <b>Zarzecze</b>	196
11.1.15.	Jednostka planistyczna nr 15 - <b>Dolina Trzech Rzek</b>	198
11.1.16.	Jednostka planistyczna nr 16 - <b>Kluczewo</b>	199
11.1.17.	Jednostka planistyczna nr 17 - <b>Osiedle Lotnisko</b>	201
11.1.18.	Jednostka planistyczna nr 18 - <b>Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii</b>	202
11.2.	Etapowanie prac planistycznych	204
11.3.	Wnioski do polityki przestrzennej gmin sąsiednich	206
11.4.	Wnioski do polityki przestrzennej województwa	206
11.5.	Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	206

## SPIS TABEL

Tabela nr 1	Rozwój <del>głównych</del> funkcji miastotwórczych	26
Tabela nr 2	Liczba ludności w Stargardzie <b>w roku 2009 i 2019</b>	28
Tabela nr 3	Prognoza ludności w tysiącach osób dla województwa zachodniopomorskiego, Szczecina, powiatu stargardzkiego i Stargardu do roku 2030	29
Tabela nr 4	Bezrobocie w województwie zachodniopomorskim, powiecie stargardzkim i Stargardzie	32
Tabela nr 5	Struktura własnościowa i organizacyjno – prawna podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych	34
Tabela nr 6	Struktura własnościowa i organizacyjno – prawna podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych	34
Tabela nr 7	Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych	36
Tabela nr 8	Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych	36
Tabela nr 9	Pozycja miast w zakresie przyjazności inwestycyjnej	38
Tabela nr 10	Misje zadeklarowane w strategiach rozwoju	39
Tabela nr 11	Instytucje publiczne zlokalizowane w Stargardzie	40
Tabela nr 12	Edukacja w Stargardzie oraz w największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania	42
Tabela nr 13	Dostępność do ośrodków służby zdrowia i opieki społecznej w Stargardzie oraz w największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania	44
Tabela nr 14	Statystyka przestępczości w województwie zachodniopomorskim	45



Tabela nr 15	Turystyka, kultura i rekreacja w Stargardzie oraz największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania	47
Tabela nr 16	Standard zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych	49
Tabela nr 17	Ocenia stopnia zaspokojenia przez Stargard podstawowych oczekiwań rodziny	55
Tabela nr 18	Relacje łączące Stargard z wymienionymi miastami	55
Tabela nr 19	Wykaz stanowisk chronionych, zagrożonych i rzadkich gatunków roślin na terenie Stargardu - stan na maj 2020 r.	77
<b>Tabela nr 19a</b>	<b>Wykaz pomników przyrody na terenie Stargardu</b>	<b>81</b>
Tabela nr 20	Wartościowe aleje i zadrzewienia przydrożne w Stargardzie	82
Tabela nr 21	Wykaz lokalnych ujęć wody pitnej na terenie miasta	90
Tabela nr 22	Obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego	96
Tabela nr 23	Stanowiska archeologiczne w granicach administracyjnych Stargardu	122
Tabela nr 24	Tereny zamknięte - stan na dzień 27-10-2014 r. 30.06.2021 r.	161

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

### Załączniki rysunkowe w formacie A4 do tekstu Studium

<b>Rys. nr 1</b>	– Podział administracyjny podregionu stargardzkiego
<b>Rys. nr 2</b>	– Plan zagospodarowania województwa 2010 r. 2020 r.
<b>Rys. nr 3</b>	– <del>Gospodarka w rejonie zachodniopomorskim</del> Obszary funkcjonalne w polityce przestrzennej województwa
<b>Rys. nr 4</b>	– <del>Aglomeracja i obszar metropolitalny Szczecina</del> Sieć osadnicza obszaru planu SOM
<b>Rys. nr 5</b>	– Użytkowanie terenu wg ewidencji gruntów
<b>Rys. nr 6</b>	– Struktura władania terenami
<b>Rys. nr 7</b>	– Wielkość zaludnienia
<b>Rys. nr 8</b>	– Gęstość zaludniania
<b>Rys. nr 9</b>	– Percepcja przestrzeni miejskiej
<b>Rys. nr 10</b>	– <del>Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi</del> Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
<b>Rys. nr 11</b>	– <del>Ochrona wartości przyrodniczych</del> Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia rozwoju miasta Stargard
<b>Rys. nr 12</b>	– <del>Ochrona wartości kulturowych</del> Kulturowo-krajobrazowe uwarunkowania rozwoju miasta Stargard
<b>Rys. nr 13</b>	– Kierunki ochrony układu staromiejskiego
<b>Rys. nr 14</b>	– Pomnik historii
<b>Rys. nr 15</b>	– Rozwój kompozycji przestrzennej
<b>Rys. nr 16</b>	– Zagrożenie dla zrównoważonego rozwoju
<b>Rys. nr 17</b>	– Szanse zrównoważonego rozwoju



- Rys. nr 18** – Obszary urbanizacji
- Rys. nr 19** – Tereny problemowe
- Rys. nr 20** – Struktura funkcjonalna
- Rys. nr 21** – Ograniczenia zabudowy
- Rys. nr 22** – Tereny mieszkaniowe
- Rys. nr 23** – Tereny produkcyjne
- Rys. nr 24** – Tereny zieleni
- Rys. nr 25** – Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne
- Rys. nr 26** – Tereny zamknięte
- Rys. nr 27** – Tereny komunikacji
- ~~Rys. nr 27 A~~** – ~~Tereny komunikacji miejskiej~~
- Rys. nr 28** – Przebudowa układu komunikacji
- Rys. nr 29** – Zaopatrzenie w energię
- Rys. nr 30** – Zaopatrzenie w wodę
- Rys. nr 31** – Odprowadzenie ścieków
- Rys. nr 32** – Jednostki planistyczne
- Rys. nr 33** – Obowiązujące plany miejscowe
- Rys. nr 34** – Tereny wskazane do objęcia planami miejscowymi

**Rysunek Studium stanowiący załączniki do uchwały Rady Miejskiej**

- Załącznik nr 2** - Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna
- Załącznik nr 3** - Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego
- Załącznik nr 4** - Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego



## WSTĘP

### 1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” była uchwała Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r.

Studium zostało przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Studium zostało zmienione:

- 1) uchwałą Nr XXVI/301/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 lutego 2013 r. – przedmiotem zmiany Studium była zmiana przebiegu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10L w granicach jednostki planistycznej nr 9b - Stargardzki Park Przemysłowy;
- 2) uchwałą Nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 3 lutego 2015 r. – przedmiotem zmiany Studium było przeznaczenie terenu OG.1.10 w granicach jednostki planistycznej nr 1 - Stare Miasto na teren CM.1.3;
- 3) uchwałą Nr XVI/182/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2016 r. – przedmiotem zmiany Studium była zmiana przeznaczenia części terenu w granicach jednostki planistycznej nr 7 – Giżynek;
- 4) uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. - przedmiotem zmiany Studium była zmiana przeznaczenia terenu urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonych symbolem UT.9a.1 na teren o funkcji mieszanej oznaczony symbolem IM.9a.1 - zmiana ta dopuszcza prowadzenie działalności produkcyjnej, która nie ograniczy dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania kompleksu obiektów rekreacyjno-sportowych - uchwałą zmieniono również nazwę niniejszego dokumentu zgodnie z obowiązującą nazwą miasta ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” na „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

Uchwałą Nr IV/61/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 lutego 2019 r. przystąpiono do opracowania kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard. Przedmiotem powyższej zmiany Studium jest:

- 1) weryfikacja obszarów zagrożenia powodzią – opracowanie nowych map zagrożenia powodzią spowodowało konieczność uaktualnienia ich granic na rysunku Studium;
- 2) uwzględnienie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> – w zmianie Studium wskazano tereny o kategorii przeznaczenia CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług jako obszary, na których przewiduje się lokalizację tych obiektów handlowych;



- 3) uwzględnienie obszarów zdegradowanych w procesach rewitalizacji;
- 4) weryfikacja obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) uwzględnienie nowej definicji i lokalizacji terenów zabudowy śródmiejskiej;
- 6) uwzględnienie aktualnych dokumentów określających politykę rozwoju na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym;
- 7) analiza terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zwłaszcza terenów przemysłowych i produkcyjno-składowych;
- 8) analiza wniosków składanych do zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium wykonano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym przede wszystkim:

- 1) ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2021 r. poz. 741, z późniejszymi zmianami);
- 2) rozporządzenie 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);
- 3) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z 2021 r. poz. 247, z późniejszymi zmianami);
- 4) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami z 2021 r. poz. 1098);
- 5) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z 2021 r. poz. 710, z późniejszymi zmianami);
- 6) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z 2021 r. poz. 624, z późniejszymi zmianami);
- 7) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z 2020 r. poz. 1219, z późniejszymi zmianami);
- 8) ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z 2020 r. poz. 1064, z późniejszymi zmianami);
- 9) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z 2020 r. poz. 470, z późniejszymi zmianami);
- 10) ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 r. poz. 610, z późniejszymi zmianami).

## **2. Przesłanki prawne i merytoryczne zmiany Studium – objaśnienie przyjętych rozwiązań**

Główną przesłanką merytoryczną i prawną do zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego było przeprowadzenie oceny aktualności tego dokumentu, w wyniku której uznano za konieczne przystąpienie do jego zmiany. ~~Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowania rozwoju miasta uległy znaczącym zmianom.~~ W uchwale Nr IV/60/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 lutego 2019 r.



w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano na potrzebę kompleksowej aktualizacji Studium, uznając jednocześnie za aktualne obowiązujące plany miejscowe oraz za zasadne kontynuowanie podjętych prac planistycznych. Wskazana aktualizacja wynikała przede wszystkim z:

- 1) zmian prawnych, w tym zmiany planu zagospodarowania województwa;
- 2) uchwalenia nowych planów miejscowych;
- 3) zmiany danych wejściowych do określenia uwarunkowań zagospodarowania.

Tekst dokumentu Studium zaktualizowano pod względem zgodności z podstawą prawną i możliwymi do pozyskania danymi wejściowymi. Rysunek Studium uszczegółowiono zgodnie z zapisami aktualnych planów miejscowych.

Drugą co do ważności przesłanką było opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który potwierdził poprawność przyjętej w Studium prognozy demograficznej oraz zasadę etapowania udostępniania terenów inwestycyjnych zgodnie z potrzebami i możliwościami finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych. W bilansie wyznaczono tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny wskazane do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych (rozumiane jako potencjalne tereny inwestycyjne). Uwzględnienie wyników bilansu spowodowało:

- 1) wyróżnienie na rysunku Studium terenów o różnym stopniu zainwestowania, tj. terenów zainwestowanych (o wykształconej strukturze przestrzennej), terenów o niewykształconej strukturze przestrzennej i potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- 2) rezygnację z przeznaczenia kompleksów rodzinnych ogrodów działkowych przy ulicy Spokojnej na cele inwestycyjne – tereny mieszkaniowe i dla potrzeb powszechnych gminy;
- 3) nie wyznaczanie nowych terenów dla funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 4) zmianę etapowania udostępniania terenów dla celów inwestycyjnych;
- 5) zmianę etapowania prac planistycznych (rys.nr 34);
- 6) wzmocnienie ochrony terenów otwartych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy.

Trzecią przesłanką do zmiany Studium była decyzja o zmianie przebiegu drogi krajowej nr 20, która obecnie przebiega przez centrum miasta (w części w sąsiedztwie terenu Starego Miasta) i wyprowadzeniu jej poza granice miasta. Budowa tak zwanego „obejścia północnego miasta” będzie w sposób zasadniczy zmieniać obciążenie ruchem tranzytowym terenów miejskich, zwłaszcza jeśli spowoduje również zmianę trasy drogi wojewódzkiej nr 106, która obecnie przebiega przez całe miasto w układzie południkowym. W Studium dokonano zmiany podstawowego układu komunikacyjnego miasta w dostosowaniu do nowego przebiegu drogi krajowej nr 20 i drogi wojewódzkiej nr 106. (rys. nr 27 i 28).

Czwartą równie istotną przesłanką do zmiany Studium było rozpatrzenie wniosków złożonych przez instytucje i osoby po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany. Sposób



rozpatrzenia wniosków nastąpił w drodze Zarządzenia Nr 54/2021 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 3 lutego 2021 roku.

1. ~~Od roku 2000 zasadniczo zmieniła się sytuacja demograficzna miasta oraz sytuacja na rynku pracy. Zakładany wzrost liczby ludności nie nastąpił, dziś jest nierealny, następuje natomiast stopniowy jej spadek. W związku z tą sytuacją musiała zostać zweryfikowana zakładana w Studium wielkość i etapowanie udostępnienia nowych terenów mieszkaniowych.~~
2. ~~Stargard umieścił na swoim terenie dwa duże zakłady przemysłowe oraz pozyskał nowych inwestorów tworząc na terenie byłego lotniska w Kluczewie Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii, co przesądziło o kierunku zagospodarowania terenów, dla których w Studium funkcja produkcyjna była jedynie funkcją komplementarną.~~
3. ~~Podjęto wiele działań w celu rewitalizacji i ochrony wartości kulturowych terenów miejskich oraz zagospodarowania ich dla funkcji turystycznej. Należało zweryfikować zakres ochrony wartości kulturowych i zasady udostępniania terenu dla funkcji turystycznej.~~
4. ~~Po zrealizowaniu obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S10, należało zweryfikować przyjęty w Studium układ komunikacji miejskiej.~~
5. ~~Opracowano „Studium ochrony przeciwpowodziowej” na obszarze RZGW Szczecin, w którym wyznaczono m.in. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, położone w granicach Stargardu. Uwzględnienie wyników tego opracowania skutkuje koniecznością wprowadzenia zakazu zabudowy, w tym dla części terenów wskazanych w obowiązującym Studium jako inwestycyjne.~~
6. ~~Przystąpiono do tworzenia Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, obejmującego Stargard. W związku z tym należało zweryfikować pozycję miasta w układzie osadniczym regionu i wyznaczyć jego obszar funkcjonalny.~~
7. ~~Zmieniły się priorytety mieszkaniowe i oczekiwania stargardzian dotyczące wizerunku i zagospodarowania miasta. Złożono wiele wniosków o opracowanie lub przeprowadzenie zmiany planów miejscowych. Część złożonych wniosków było niezgodnych z obowiązującym Studium, a więc niemożliwych do uwzględnienia w planach miejscowych.~~

~~Brak aktualności Studium, zwłaszcza w zakresie podstawowego układu komunikacyjnego miasta, stanowił barierę w uchwalaniu nowych planów miejscowych, ze względu na ustawowy wymóg zachowania zgodności dokumentów: studium i planu miejscowego.~~

~~Zmieniane Studium, obowiązujące od 2000 roku, autorstwa: Studio Projektów Urbanistycznych i Budowlanych „AVANTI” pod kierunkiem mgr inż. Darii Ziemkowskiej i dr Zbigniewa Frankowskiego zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami). Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu~~



~~i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) wraz z 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) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami), ustaliło nowy zakres merytoryczny oraz tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Konieczność dostosowania zapisu Studium do nowych wymogów prawnych spowodowała potrzebę całkowitej jego zmiany.~~

~~Uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła zmiany Studium w zakresie przebiegu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10L w granicach jednostki planistycznej nr 9b Stargardzki Park Przemysłowy.~~

~~Uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła zmiany Studium w zakresie przeznaczenia terenu OG.1.10 w granicach jednostki planistycznej nr 1 Stare Miasto na teren CM.1.3.~~

~~Uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. Rada Miejska w Stargardzie przyjęła zmiany Studium w zakresie przeznaczenia części terenu w granicach jednostki planistycznej nr 7 Giżynek.~~

~~Uchwałą Nr XXIV/247/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. Rada Miejska w Stargardzie przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium w zakresie zmiany przeznaczenia terenu urządzeń sportowych i turystycznych UT.9a.1 w granicach jednostki planistycznej nr 9 Stargardzki Park Przemysłowy ZNTK na teren o funkcji mieszanej IM.9a.1.~~

~~Przedmiotem zmiany Studium wprowadzonej uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. jest zmiana przeznaczenia terenu urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonych symbolem UT.9a.1 na teren o funkcji mieszanej oznaczony symbolem IM.9a.1. Zmiana ta dopuszcza prowadzenie działalności produkcyjnej, która nie ograniczy dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania kompleksu obiektów rekreacyjno-sportowych.~~

~~Wprowadzona zmiana jest zgodna z kierunkiem zagospodarowania ustalonym dla jednostki planistycznej Stargardzki Park Przemysłowy ZNTK oraz nie narusza innych postanowień Studium.~~

~~Ze względu na niewielki obszar wprowadzonej zmiany oraz pozostawienie możliwości dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenu, nie spowoduje ona konieczności znaczącej korekty bilansu terenów.~~

~~Wprowadzona zmiana nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko oraz nie ograniczy dopuszczonego użytkowania terenów sąsiednich.~~

~~Wprowadzenie funkcji produkcyjnej na teren IM.9a.1 będzie wymagało zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla tego terenu.~~

~~Jednocześnie zmienia się nazwę niniejszego dokumentu zgodnie z obowiązującą nazwą miasta ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta~~



~~Stargardu Szczecińskiego” na „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.~~

~~Niniejsze opracowanie zastępuje w całości tekst (stanowiący załącznik Nr 1), rysunek „Plansza podstawowa – struktura funkcjonalno-przestrzenna” (stanowiący załącznik Nr 2), rysunek „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego (stanowiący załącznik Nr 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVII/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r.~~

### **3. Zakres rozstrzygnięć merytorycznych – synteza ustaleń i skutki prawne uchwalenia zmiany Studium.**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” składa się z niniejszej części tekstowej zawierającej tabelę i rysunki oraz z części graficznej wykonanej na mapach w skali 1:10 000 zawierającej rysunek Studium:

- 1) Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna;
- 2) Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego;
- 3) Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego.

Tekst Studium i rysunek Studium stanowią załączniki do uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zakres rozstrzygnięć studium w odniesieniu do: środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, istniejącego zagospodarowania, prawa własności gruntów, jakości życia mieszkańców, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Studium wskazuje między innymi:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów ;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;



- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 10) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 2 000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 11) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 12) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 13) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub **remediacji**;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Podstawą ustaleń Studium jest określenie kategorii przeznaczenia terenu. Kategoria przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.

W aktualizowanym dokumencie wprowadzono następujące zmiany w ustaleniach kategorii przeznaczenia terenów:

- 1) SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych – w definicji kategorii wprowadzono następujący zapis: „Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych należy rozumieć jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia” oraz dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) CM - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług - dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, których lokalizacja może nastąpić pod warunkiem sporządzenia planu miejscowego;
- 3) PP - tereny przemysłowe – do katalogu dopuszczalnych funkcji dodano lokalizację zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, jeśli ich działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów oraz lokalizację centrów logistycznych - wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów mieszkaniowych;
- 4) PS - tereny produkcyjno-składowe - do katalogu dopuszczalnych funkcji dodano lokalizację centrów informatycznych i handlu internetowego;
- 5) TT - tereny techniczne - do katalogu dopuszczalnych funkcji dodano lokalizację elektrowni wodnych i słonecznych;
- 6) TO - tereny otwarte – zmieniono zapis o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy zagrodowej na zapis dopuszczający lokalizowanie zabudowy rolniczej, służącej utrzymaniu terenów otwartych w miejscach wskazanych w planach miejscowych oraz dopuszczono czasowe lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW w miejscach wskazanych w Studium.



Studium uwzględnia ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego oraz ustalenia zawarte w ~~planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego~~ i w obowiązujących dla terenu miasta planach miejscowych.

Zgodnie z art.14 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta ma obowiązek badania zgodności projektów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium. Badanie zgodności powinno obejmować:

- 1) spełnienie warunków ochronnych zapisanych w Studium, a wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) podział terenów na budowlane (w tym na mieszkaniowe, wypoczynkowe, gospodarcze i techniczne oraz komunikacyjne) i niebudowlane (w tym na tereny: rolne i leśne, wód otwartych, zieleni urządzonej);
- 3) układ podstawowy komunikacji: ulice zbiorcze, główne i lokalne wskazane w Studium;
- 4) lokalne standardy zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalające na zachowanie jakości środowiska życia;
- 5) spełnienie ponadlokalnych celów zagospodarowania przestrzennego;
- 6) spełnienie statutowych obowiązków gminy.

Ustalenia planów miejscowych nie mogą ~~być sprzeczne z ustaleniami~~ **naruszać ustaleń** Studium. W sytuacji konieczności uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są ~~sprzeczne z ustaleniami~~ **naruszają ustalenia** Studium, należy przeprowadzić zmianę Studium w zakresie niezbędnym, uwzględniającym wpływ planowanego zagospodarowania i zabudowy na teren ich lokalizacji i tereny sąsiednie.

**Niniejsze opracowanie zastępuje w całości tekst (stanowiący załącznik Nr 1), rysunek „Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna” (stanowiący załącznik Nr 2), rysunek „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego” (stanowiący załącznik Nr 3) oraz rysunek „Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego” (stanowiący załącznik Nr 4) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.**

#### **4. Materiały wejściowe do zmiany Studium**

Oprócz wniosków, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, podstawowymi materiałami wejściowymi



do zmiany Studium były między innymi następujące opracowania:

- 1) Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, 1994 r.;
- 2) Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński, 1999 r.;
- 3) ~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego wraz z załącznikami, 2000 r.;~~
- 4) Miasto Stargard Szczeciński – zakres i kierunki prac planistycznych, 2003 r.;
- 5) ~~Projekt roboczy Programu Rozwoju Transportu Publicznego, 2005 r.;~~
- 6) Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2012, z perspektywą na lata 2013-2016;
- 7) Program Ochrony Środowiska dla miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2012, z perspektywą na lata 2013-2016; **Gminy Miasto Stargard na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025, 2018 r.;**
- 8) Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2020 **2016-2026;**
- 9) Strategia Rozwoju Turystyki dla Miasta Stargard Szczeciński, 2006 r.;
- 10) Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu miasta Stargardu Szczecińskiego, 2007 r.;
- 11) Możliwości i potrzeba funkcjonowania lotniska w Stargardzie Szczecińskim, 2007 r.;
- 12) Analiza układu drogowego miasta Stargardu Szczecińskiego, 2008 r.;
- 13) ~~Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego dla Miasta Stargard Szczeciński do roku 2020, 2008 r. —~~ **Stargard 2030. Strategia rozwoju miasta Stargard do roku 2030, 2021 r.;**
- 14) „Stargard nad Iną” – program zagospodarowania rekreacyjnego terenów przyległych do rzeki Iny i Krąpieli w granicach miasta Stargardu Szczecińskiego, 2009 r.;
- 15) Delimitacja obszaru funkcjonalnego Stargardu Szczecińskiego pod kątem społecznym, gospodarczym i funkcjonalno-przestrzennym, 2009 r.;
- 16) Studium ochrony przeciwpowodziowej **rzeki Iny i Krąpieli**, 2009 r.;
- 17) Dokumentacja geotechniczna dla wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na terenach przemysłowych w Stargardzie Szczecińskim, 2009 r.;
- 18) Ocena wpływu rozwoju funkcji przemysłowych na terenach ok. 372 ha po byłym lotnisku w Stargardzie Szczecińskim, na stan środowiska naturalnego, w ich obrębie oraz na terenach sąsiednich;
- 19) Informacja o działalności Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w roku 2009, 2010 r.;
- 20) Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Stargardzie Szczecińskim na lata 2011-2014, 2010 r.;
- 21) Informacje statystyczne GUS;
- 22) Koncepcja sieci tras rowerowych na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego, 2009 r.;
- 23) Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2006-2013;
- 24) **Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Stargardu Szczecińskiego oraz gmin, z którymi zawarte zostały porozumienia**



- międzygminne w zakresie organizacji publicznego transportu zbiorowego, 2014 r.;
- 25) ~~Projekt Gminnej Ewidencji Zabytków~~ Gminna Ewidencja Zabytków;
- 26) Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2021;
- 27) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla miasta Stargard, 2018 r.;
- 28) Diagnoza sytuacji mieszkaniowej w Stargardzie, 2018 r.;
- 29) Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Miasta Stargard, 2019 r.;
- 30) Uchwała Nr IV/60/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami;
- 31) Uchwała Nr V/78/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie określenia standardów urbanistycznych na terenie miasta Stargard, 2019 r.;
- 32) Aktualizacja inwentaryzacji przyrodniczej Stargardu, 2020 r.;
- 33) Mapy zagrożenia powodzią oraz ryzyka wystąpienia powodzi, 2020 r.;
- 34) Obowiązujące plany miejscowe oraz plany w trakcie opracowywania.

## **CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **5. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

#### **5.1. Położenie miasta w regionie**

Gmina-Miasto Stargard to trzecie co do wielkości i liczby mieszkańców miasto województwa zachodniopomorskiego (powierzchnia 4 808 ha, ~~69 868~~ **67 837** mieszkańców, zaludnienie: 1453 mieszk./km<sup>2</sup>, GUS, 2009). Położone jest nad rzeką Iną, w odległości 40 km od granicy państwa, 36 km od Szczecina, 180 km od Berlina i 120 km od terminalu promowego w Świnoujściu. Przez Stargard przebiega 15 południk długości geograficznej wschodniej, który jest głównym południkiem środkowoeuropejskiej strefy czasowej. Przez Stargard przechodzi droga krajowa nr 10 relacji (Niemcy) granica państwa - Lubieszyn - Szczecin - Stargard - Wałcz - Piła - Pawłówek - Białe Błota - Wypaleniska - Przyłubie - Toruń - Lipno - Sierpc - Drobin - Płońsk oraz droga krajowa nr 20 relacji Stargard - Chociwel - Węgorzyno - Drawsko Pomorskie - Czaplinek - Szczecinek - Biały Bór - Miastko - Bytów - Kościerzyna - Żukowo - Gdynia. Miasto jest również ważnym węzłem kolejowym, w którym zbiega się pięć linii kolejowych. Miasto jest ośrodkiem administracji szczebla powiatowego. Stargard jest miastem o znaczeniu ponadlokalnym, pełni rolę ośrodka stabilizacji rozwoju regionu.

(Rys. nr 1 - Podział administracyjny podregionu stargardzkiego)



## 5.2. Ponadlokalne cele rozwoju przestrzennego miasta

Wszystkie główne funkcje miejskie Stargardu służą w równym stopniu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, co realizacji celów ponadlokalnych.

Projekt Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego opublikowany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego we wrześniu 2009 roku, w odniesieniu do obszarów miejskich ustalił następujące priorytety:

- 1) wzmocnienie międzynarodowej konkurencyjności polskich miast, rozszerzanie zasięgu oddziaływania metropolii oraz dużych miast na otaczające terytorium;
- 2) rewitalizacja miast rozumiana jako skoordynowany, kompleksowy, wieloletni proces, prowadzony na problemowym obszarze miasta, będący elementem polityki rozwoju, mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym oraz pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
- 3) przeciwdziałanie niekontrolowanej suburbanizacji – hamowanie procesu rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny podmiejskie oraz promowanie intensywnego wykorzystania terenów zurbanizowanych - pragmatycznie zorientowana polityka miejska powinna stanowić podstawę racjonalnego gospodarowania przestrzenią zurbanizowaną;
- 4) zapewnienie przestrzeni publicznych wysokiej jakości – atrakcyjne przestrzenie publiczne odgrywają istotną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy oraz wykwalifikowanej siły roboczej przyczyniając się do zwiększenia konkurencyjności miasta;
- 5) poprawa dostępności miast – zarówno z innych ośrodków miejskich, jak i z otoczenia;
- 6) zahamowanie regresu małych miast.

Zadeklarowane priorytety świadczą o docenieniu miasta jako środowiska życia ponad połowy mieszkańców naszego kraju oraz o położeniu nacisku na rozwój jakościowy przestrzeni miejskiej. Polityka regionalna oddziaływać będzie na czynniki rozwojowe w miastach, koncentrując się na m.in.:

- 1) wzmocnianiu funkcji metropolitalnych (stolicy, metropolii, potencjalnych metropolii), a więc funkcji: gospodarczych (obecność struktur zarządzania ważnymi instytucjami gospodarczymi i finansowymi), naukowych (zapewnienie najwyższych standardów instytucji naukowych i badawczych, wzmocnianiu roli ośrodków edukacji na poziomie wyższym) kulturalnych i symbolicznych (obecność placówek kulturalnych najwyższej rangi, ważne wydarzenia kulturalne) oraz tworzących warunki dla gospodarki opartej na wiedzy;
- 2) wspieraniu rozwiązań integrujących przestrzeń obszarów metropolitalnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zbiorowego transportu multimodalnego (połączenie miejskiego i podmiejskiego transportu publicznego) i usług komunalnych.

Zaktualizowana Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 r., przyjęta uchwałą nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. (M.P. poz.1060), określiła nowe ramy dla polityki



rozwoju, w tym dla polityki miejskiej. Ma to odzwierciedlenie w nowej edycji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XVII/214/2020 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3564). Plan w następujący sposób określił obszary realizacji celów szczegółowych polityki miejskiej, którymi są: kształtowanie przestrzeni, transport i mobilność miejska, rewitalizacja, polityka inwestycyjna, rozwój gospodarczy, ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu, demografia, zarządzanie obszarami miejskimi. Nadrzędnym celem polityki miejskiej ma być „Uczynienie miast i osiedli ludzkich bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjający i włączeniu społecznemu” (cel 11 Agendy 2030 ONZ przyjętej w 2015 roku).

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (2010 r.) wyznaczono Szczeciński Obszar Metropolitalny. Obszar SOM różnił się od wcześniej wyznaczonej granicy aglomeracji szczecińskiej radykalnym i nieuzasadnionym wyłączeniem z granic SOM gminy wiejskiej Stargard, która jest naturalnym zapleczem miasta. ~~Prace nad utworzeniem SOM nie zostały zakończone. Z przeprowadzonych analiz wynika w szczególności:~~

- ~~1) konieczność podjęcia przez Stargard roli inicjatora oraz koordynatora integracji i emancypacji podregionu stargardzkiego – zobowiązuje do tego ranga miasta i jego rola w stosunku do podregionu;~~
- ~~2) konieczność zacieśniania powiązań z aglomeracją szczecińską i kształtującym się Szczecińskim Obszarem Metropolitalnym w celu dynamizacji rozwoju Stargardu i zapewnienia optymalnych warunków współpracy pomiędzy aglomeracją szczecińską i podregionem stargardzkim;~~
- ~~3) konieczność partnerskiej współpracy z SOM i utrzymania samodzielności przez Stargard w celu połączenia przez Stargard ról stolicy podregionu i roli pośrednika w procesie transferu wiedzy pomiędzy metropolią, a rozległym podregionem.~~

W obecnym planie województwa włączono do SOM obszar gminy wiejskiej Stargard. W planie zagospodarowania przestrzennego SOM w odniesieniu do Stargardu ustala-zaleca się:

- 1) rozwój istniejących parków przemysłowych i naukowo-technologicznych oraz SSE;
- 2) stworzenie systemu kolei metropolitalnej w Szczecinie oraz łączącej Szczecin z Policami (w perspektywie z Trzebieżą), Gryfinem – elektrownią Dolna Odra, Portem Lotniczym Szczecin-Goleniów, Stargardem (Stargard-Kłuczewo), Kołbaskowem oraz w perspektywie w układzie transgranicznym z Pasewalkiem i Angermünde wraz z budową nowych przystanków, bądź optymalizacją rozmieszczenia istniejących;
- 3) przywrócenie do eksploatacji linii kolejowej Stargard-Pyrzyce;
- 4) opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych (indywidualnie dla miasta powyżej 20 tys. mieszkańców) tj. Szczecin, Stargard, Świnoujście, Police, Goleniów, Gryfino,

oraz ustala się:



**- w zakresie Celu XVIII. Ochrona walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego:***Kierunek 1. Ochrona i zachowanie zasobów przyrodniczych i krajobrazu SOM:*

- 1) zwiększenie retencji wód na obszarach zurbanizowanych przez:
  - ustanowienie zwiększania retencji jako priorytetu projektowania odprowadzania wód opadowych,
  - wykorzystanie zagłębień i oczek wodnych do retencji wody,
  - zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych w procesach inwestycyjnych;
- 3) podejmowanie działań ograniczających rozproszenie zabudowy na terenach otwartych o cennych walorach przyrodniczych i koncentrowanie jej w granicach zwartej zabudowy miejscowości.

*Kierunek 2. Ochrona i kształtowanie dziedzictwa kulturowego:*

Uwzględnienie ochrony dóbr kultury współczesnej w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**- w zakresie Celu XIX. Wzmacnianie szczecińskiego obszaru funkcjonalnego jako ośrodka wzrostu gospodarczego:***Kierunek 3. Gospodarcze wykorzystanie potencjału turystycznego:*

Rozwój sieci Tras Rowerowych Pomorza Zachodniego:

- Trasa Pojezierzy Zachodnich.

**- w zakresie Celu XX. Wzmacnianie wewnętrznych i zewnętrznych powiązań transportowych:***Kierunek 1. Utworzenie w SOM sprawnie działających systemów transportu:*

- 1) Stworzenie systemu kolei metropolitalnej w Szczecinie oraz łączącej Szczecin z Policami (w perspektywie z Trzebieżą), Gryfinem – elektrownią Dolna Odra, Portem Lotniczym Szczecin Goleniów, Stargardem (Stargard Kluczewo), Kołbaskowem oraz w perspektywie w układzie transgranicznym z Pasewalkiem i Angermünde wraz z budową nowych przystanków, bądź optymalizacją rozmieszczenia istniejących.

**- w zakresie Celu XXI. Utworzenie w SOM sprawnie działających systemów infrastruktury technicznej w dziedzinie energetyki, gospodarki odpadami i ochrony przeciwpowodziowej:**



**Kierunek 1. Budowa, przebudowa i modernizacja systemów energetycznych, w tym ze źródeł odnawialnych:**

- 1) budowę, przebudowę i modernizację elektroenergetycznej sieci przesyłowej i dystrybucyjnej;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gazowych sieci przesyłowych oraz obiektów systemowych.

**Zadania rządowe realizowane na terenie Gminy Miasta Stargard:**

Inwestycje celu publicznego realizowane na terenie miasta Stargard:

**Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego**

3)	S10 Szczecin–Piła	Gmina Miasto Szczecin, gminy: Kobyłanka, Stargard, Suchań, Recz, Drawno, Kalisz Pomorski, Mirosławiec, miejska i wiejska Wałcz	Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą 2030 r.)  Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023  Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020  Kontrakt Terytorialny dla Województwa Zachodniopomorskiego
18)	Modernizacja linii kolejowej E 59 na odcinku Poznań Główny– Szczecin Dąbie	Gminy: Bierzwnik, Krzęcin, Choszczno, Dolice, Warnice, miasto i gmina Stargard, Kobyłanka, Miasto Szczecin	Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą 2030 r.)  Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.  Connecting Europe Facility – CEF  Kontrakt Terytorialny dla Województwa Zachodniopomorskiego

**Rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej**

4)	<del>Budowa gazociągu Goleniów– Lwówek Śląski</del>	Gminy: Goleniów, Maszewo, Stargard, Dolice, Przelewice, Pełczyce	Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. w inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu
41)	Zabezpieczenie przeciwpowodziowe zlewni rzeki Iny z uwzględnieniem środowiskowych uwarunkowań jednolitych części wód powierzchniowych	Gminy: Goleniów, Stargard, Ińsko, Dobrzany, Recz, Choszczno	Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020  Regionalny Program Operacyjny WZ 2014-2020

**Wzrost i rozwój gospodarczy**

1)	Budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego: Trasa Pojezierna	Gminy: Miasto Szczecin, miejska i wiejska Stargard, Ińsko, Dobrzany, Trzcińsko - Zdrój, Stare Czarnowo, Moryń, Chojna, Cedynia, Boleszkowice, Dębno,	Wieloletnia prognoza finansowa Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2017-2038  Regionalny Program Operacyjny WZ 2014-2020
----	--	--	---



		Węgorzyno, Myślibórz, Barlinek, Choszczno, Drawsko Pomorskie, Złocieniec, Czaplinek, miejska i wiejska Szczecinek, Biały Bór	
--	--	---	--

**Rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej**

2)	Rozbudowa/modernizacja oraz planowane nowe instalacje do przetwarzania odpadów zielonych lub/i innych bioodpadów	Gminy: Stargard, Szczecin, Rymań, Sławno, Połczyn--Zdrój, Nowogard, Kamień Pomorski, Goleniów, Pełczyce, Sianów, Szczecinek, Barwice, Myślibórz, Złocieniec, Police, Chojna, Mirosławiec, Dziwnów, Białogard, Gryfino	Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022  Projekt Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026
----	--	---	---

**Wzmacnianie szczecińskiego obszaru funkcjonalnego jako ośrodka wzrostu gospodarczego**

2)	Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I, II	Miasto Stargard	Strategia zintegrowanych inwestycji terytorialnych Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego
----	--	-----------------	--

**Wzmacnianie wewnętrznych i zewnętrznych powiązań transportowych**

1)	Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej w Szczecinie z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351	Gmina Miasto Szczecin, Stargard (gmina miejska), Dobra, Kołbaskowo, Gryfino, Stargard (gmina wiejska), Goleniów, Police, Kobylanka	Strategia zintegrowanych inwestycji terytorialnych Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego  Kontrakt Terytorialny dla Województwa Zachodniopomorskiego  Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku  Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2022
18)	Budowa sieci dróg rowerowych wraz z przebudową ul. Barnima w Stargardzie w celu zintegrowania systemu transportu publicznego	Gmina Miasto Stargard	Strategia zintegrowanych inwestycji terytorialnych Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego

(Rys. nr 4 - Aglomeracja i obszar metropolitalny Szczecina Sieć osadnicza obszaru planu SOM

### 5.3. Główne funkcje miasta

Stargard jest silnym, samodzielny ośrodkiem miejskim, którego ranga w hierarchii sieci



osadniczej systematycznie wzrastała od XV wieku. Swoją pozycję Stargard rozwijał w oparciu o różne funkcje miastotwórcze, z których najważniejszymi w przeszłości były: funkcja administracyjna, obronna i handlowa. Wraz z rozwojem kolei miasto wykształciło silną funkcję komunikacyjną, obsługi terenów rolnych i przemysłową. Obecnie funkcje miasta definiuje się w odmienny sposób, choćby z powodu wykształcenia się wielu nowych grup zawodowych i nowych technik komunikowania się.

**Funkcja osiedleńcza** była i jest podstawową funkcją miastotwórczą. Stargard jest przede wszystkim miejscem zamieszkania blisko siedemdziesięciu tysięcy ludzi. W mieście funkcjonuje prawie 24 tysiące mieszkań, w ponad 90% wyposażonych we wszystkie media. Jest to olbrzymi zasób, którego utrzymanie jest dużym obciążeniem dla indywidualnych mieszkańców i budżetu gminy. Po zrealizowaniu w latach 70 i 80 ubiegłego wieku kilku nowych osiedli mieszkaniowych, miasto przeżywa fazę intensywnie rozwijającego się budownictwa jednorodzinnego oraz renesans tradycyjnej zabudowy śródmiejskiej. Malejąca liczba stałych mieszkańców oraz starzenie się społeczności miejskiej spowoduje w niedalekiej przyszłości duże zmiany w sposobie realizacji tej podstawowej funkcji miastotwórczej.

**Funkcja administracyjna** jest dziś z całą pewnością silną funkcją miastotwórczą, którą miasto powinno rozwinąć dla utrzymania swojej pozycji w hierarchii sieci osadniczej oraz standardu zagospodarowania.

**Funkcja obronna** nadal podporządkowuje sobie duży teren miasta. Ze względu na zmiany ostatnio zachodzące w wojsku, m. in. utworzenia armii zawodowej, następuje stopniowe ograniczanie liczebności i wycofywanie jednostek wojskowych stacjonujących w miastach. Ograniczenie funkcji obronnej w przypadku Stargardu jest korzystne z punktu widzenia rozwoju miasta.

**Funkcja komunikacyjna** jest jedną z najsilniej rozwijających się funkcji miejskich. Jest to spowodowane przede wszystkim rozwojem motoryzacji, który pociąga za sobą konieczność nowych inwestycji drogowych. Mimo trwającej od wielu lat w kraju restrukturyzacji i reorganizacji kolejnictwa, która na obecnym etapie doprowadziła ten dział gospodarki niemal do upadku, istnieją realne przesłanki do zachowania i rozwinięcia tej funkcji przez miasto, które zadeklarowało udział w utworzeniu regionalnego centrum przesiadkowego.

**Funkcja przemysłowa**, mimo likwidacji wielu tradycyjnie funkcjonujących zakładów produkcyjnych, nadal jest podstawową funkcją miasta. Od wielu lat liczba mieszkańców zatrudnionych w przemyśle na terenie miasta nie zmienia się i wynosi ok. 25% ogółu zatrudnionych (obecnie dane statystyczne są generalizowane razem z zatrudnieniem w budownictwie, co wynosi ponad 35%). Jest to również dynamicznie rozwijająca się funkcja miasta, następuje dyslokacja terenów przemysłowych, korzystnie wpływająca na rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zmiana profilu produkcji, która ma dodatni wpływ na rozwój zasobów ludzkich.

**Funkcja usługowa** jest podstawową funkcją miastotwórczą. Usługi są obecnie działem gospodarki najszerzej zdefiniowanym, obejmującym ogromny zakres działalności. W sferze tzw. usług rynkowych oraz w usługach nierynkowych pracuje ok. 62% zatrudnionych na terenie miasta. To właśnie ta funkcja przesądza o wizerunku i standardzie przestrzeni



miasta. ~~Rewolucyjne zmiany~~ **Zmiany** w sposobie funkcjonowania usług handlu – powstanie tzw. sklepów wielkopowierzchniowych, wypieranie małych sklepów na terenie śródmieścia przez funkcję mieszkaniową oraz inne rodzaje usług np. usługi bankowe, telefonii cyfrowej, biura pośrednictwa handlu nieruchomościami, doprowadziło do zmian w obyczajowości w życiu mieszkańców. W ostatnim czasie miasto dokonało wiele w dziedzinie rozwoju usług turystycznych, dotychczas niedocenianej i mało rozwijanej funkcji. Rozwój tej funkcji służy promocji miasta jako miejsca nie tylko odpoczynku, ale również zamieszkania, wpływa bezpośrednio na podniesienie standardu zagospodarowania i atrakcyjności przestrzeni miejskiej. Ważną funkcją usługową, przypisywaną miastu, które samo właściwie nie posiada w swoich granicach terenów rolnych, jest obsługa rolnictwa. Jest to spowodowane przez fakt położenia miasta na terenach o tradycyjnie rolniczym charakterze oraz istniejące zakłady przetwórstwa spożywczego. Jest to funkcja być może niedoceniana, ale należy ją rozwijać ze względu na specyfikę obszaru funkcjonalnego miasta oraz utrzymanie jego funkcji ponadlokalnych.

Dla umocnienia roli Stargardu w regionie miasto powinno rozwijać harmonijnie ww. funkcje, starając się o podniesienie swojej rangi jako ponadlokalnego ośrodka usługowego, kulturalnego, naukowego i gospodarczego.

**Tabela nr 1      Rozwój funkcji miastotwórczych**

Lp.	Funkcja miastotwórcza	Mocne strony	Słabe strony	Działania
1.	<b>Funkcja administracyjna</b>	Miasto jest siedzibą władz trzech samorządów.  Duża liczba instytucji i administracji szczebla ponadlokalnego.  Samodzielność podejmowania decyzji o rozwoju miasta.	Rozproszenie instytucji, brak centrum administracyjnego powoduje trudną dostępność do usług administracji.  Brak spójności polityki samorządu miasta, gminy i powiatu prowadzi do dezintegracji działań przestrzennych i gospodarczych.	Wykreowanie i budowa centrum administracyjnego.  Zmiana formy administracyjnej z Gminy - Miasta na Powiat grodzki.  Zawiązanie związku celowego dla wspólnego, racjonalnego zagospodarowania przestrzennego terenu miasta wraz ze strefą przyległą.  <del>Zmiana nazwy miasta na Stargard lub Stargard nad Iną.</del>
2.	<b>Funkcja obronna</b>	Realizacja celów ponadlokalnych na terenie miasta.  Wojsko jest gospodarzem dużej części terenów miejskich oraz interesantem miasta.	Strategiczne tereny wojskowe ograniczają rozwój zabudowy śródmiejskiej.  Brak możliwości przesądzenia o sposobie zagospodarowania terenów powojennych przez samorząd miasta.	Przejęcie od wojska czerwonych koszar w celu utworzenia centrum administracyjnego.  Zobowiązanie do opracowania planu zagospodarowania terenów zwalnianych przez wojsko przed komercjalizacją.



3.	<b>Funkcja komunikacyjna</b>	<p>Zewnętrzne połączenia z podregionem.</p> <p>Realizacja celów ponadlokalnych na terenie miasta.</p> <p>Możliwość powiększenia obszaru funkcjonalnego miasta i strefy wpływu.</p> <p>Możliwość łączenia różnych środków transportu.</p> <p>Możliwość budowy centrum logistycznego.</p>	<p>Uzależnienie rozwoju miasta od decyzji zarządców dróg i linii kolejowych.</p> <p>Zły stan techniczny infrastruktury kolejowej</p> <p>Konieczność poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych na budowę sieci dróg wyprowadzających ciężki transport z terenów mieszkaniowych.</p>	<p>Budowa obwodnicy północnej miasta.</p> <p><del>Opracowanie projektu</del> <b>Wybudowanie</b> centrum przesiadkowego dostosowanego do możliwości i potrzeb miasta oraz obsługi pasażerów.</p> <p>Utrzymanie linii kolejowej do Myśliborza i Kostrzyna.</p> <p>Wykreowanie centrum logistycznego na terenach dawnego lotniska wojskowego.</p>
4.	<b>Funkcja przemysłowa</b>	<p>Dobrze funkcjonujące zakłady przemysłowe.</p> <p>Dobre przygotowanie terenów dla nowych inwestycji.</p> <p>Aktywna polityka miasta w celu pozyskania nowych inwestorów.</p> <p>Ukierunkowanie produkcji na wysokie technologie.</p> <p>Rozwój zasobów ludzkich.</p> <p>Lokalizacja usług unikalnych.</p>	<p>Blokowanie przez tereny poprzemysłowe rozwoju innych funkcji miejskich.</p> <p>Obciążanie ruchem ciężkim terenów mieszkaniowych.</p> <p>Uciążliwość dla terenów mieszkaniowych, brak strefy izolacyjnej.</p> <p>Powstawanie dzielnic przemysłowych bez funkcji towarzyszących i zieleni urządzonej.</p> <p>Duże zagrożenie społeczne w okresie dekonjunkury.</p> <p>Brak wykształconej kadry dla rozwoju wysokich technologii.</p>	<p>Opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego dzielnic przemysłowo mieszkaniowych w celu restrukturyzacji i rewitalizacji zabudowy poprzemysłowej.</p> <p>Opracowanie koncepcji tworzenia zielonych stref buforowych pomiędzy dzielnicami przemysłowymi i mieszkaniowymi.</p> <p>Tworzenie wzorcowych parków przemysłowych i technologicznych wyposażonych w tereny zieleni i rekreacji.</p>
5.	<b>Funkcja usługowa</b>	<p>Lokalizacja placówek usług ponadlokalnych i specjalistycznych.</p> <p>Duża aktywność społeczna w podejmowaniu samodzielnej działalności usługowej.</p> <p>Dobre wyposażenie w usługi osiedli mieszkaniowych.</p> <p>Rozwój strefy śródmiejskiej o dużym nasyceniu usług realizowanych w tradycyjny sprzyjający.</p>	<p>Blokowanie terenów mieszkaniowych przez obiekty handlowe wielkopowierzchniowe.</p> <p>Niski standard architektoniczny i brak usług kultury w centrach handlowych.</p> <p>Słabo rozwinięte usługi turystyczne i kultury podnoszące jakość przestrzeni miejskiej i wzbogacające życie kulturalne miasta.</p> <p>Brak infrastruktury społecznej w nowych</p>	<p>Tworzenie małych dzielnicowych centrów usługowych.</p> <p>Ograniczenie handlu wielkopowierzchniowego na terenach mieszkaniowych i śródmiejskich.</p> <p>Rozwój usług i zagospodarowania turystycznego.</p> <p>Rozwój instytucji kultury.</p> <p>Wykreowanie imprez kulturalnych o znaczeniu</p>



			dzielnicach miasta.	ponadlokalnym. Ochrona wartości kulturowych przestrzeni miasta. Rozwój szkolnictwa wyższego.
--	--	--	---------------------	--

(Rys. nr 2 - Plan zagospodarowania województwa 2010 r. 2020 r.)

(Rys. nr 3 - ~~Gospodarka w rejonie zachodniopomorskim~~ Obszary funkcjonalne w polityce przestrzennej województwa)

## 6. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przytoczone w rozdziale statystyczne dane porównawcze pochodzą z opracowania wykonanego na potrzeby Studium „Delimitacja obszaru funkcjonalnego Stargardu Szczecińskiego pod kątem społecznym, gospodarczym i funkcjonalno-przestrzennym” 2009 r.; zostały uzupełnione danymi zawartymi w „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego dla Miasta Stargard Szczeciński do roku 2020”, 2008 r. oraz w uzasadnionych przypadkach (wyrażna zmiana trendu rozwojowego) danymi statystycznymi GUS za rok 2009.

### 6.1. Stan ludności, prognoza demograficzna

Liczba ludności miasta Stargard według stanu na 31.12.2009 r. wynosiła 69 868 osób (68 168 osób w marcu 2011 r.). Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób w wieku przedprodukcyjnym wyniosła 12 651, w wieku produkcyjnym 46 806 osób, a w wieku poprodukcyjnym 10 413. Dane statystyczne z roku 2019 pokazują spadek i ujemny przyrost ludności oraz ujemne saldo migracji – 186 osób. Gwałtowny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym jest przede wszystkim skutkiem zmiany przepisów i obniżenia wieku emerytalnego.

**Tabela nr 2 Liczba ludności w Stargardzie w roku 2009 i 2019**

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
1.	Ludność ogółem, w tym:	<b>69 868</b>	36 342	33 526
		<b>67 837</b>	<b>35 286</b>	<b>32 551</b>
2.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	<b>12 651</b>	6 148	6 503
		<b>11 633</b>		



3.	Ludność w wieku produkcyjnym	<b>46 806</b> <b>39 659</b>	22 927	23 879
4.	Ludność w wieku poprodukcyjnym	<b>10 413</b> <b>16 545</b>	7 307	3 106
5.	Kobiety na 100 mężczyzn	<b>108</b> <b>108</b>		
6.	Przyrost roczny (ludność ogółem)	<b>138 (0,20%)</b> <b>- 36 (-0,05%)</b>		
7.	Urodzenia żywe	<b>730 (10,5/1000 m)</b> <b>650 (9,6/1000 m)</b>		
8.	Zgony ogółem	<b>592 (8,5 /1000 m)</b> <b>686 (10,1/1000 m)</b>		

Źródło: GUS, Bank Danych Regionalnych; [www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Prognoza ludności na lata 2003 – 2030, opracowana przez Główny Urząd Statystyczny, przeprowadzona została w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego 2002 roku i podaje przewidywane stany ludności faktycznie zamieszkałej na danym terenie w ostatnim dniu każdego roku. Wytyczne do prognozy były wynikiem ustaleń ekspertów GUS, Rządowej Rady Ludnościowej i Komitetu Nauk Demograficznych Polskiej Akademii Nauk i zakładały:

- dalszy spadek rozrodczości,
- spadek umieralności i wzrost przeciętnej długości życia,
- wzrost skali migracji zagranicznych,
- niski poziom migracji wewnętrznych do roku 2010, następnie wzrost mobilności przestrzennej ludności.

Prognoza została przeprowadzona w skali kraju, województw, podregionów, powiatów oraz dla miast liczących powyżej 50 tysięcy mieszkańców. Tabela prezentuje prognozę dla województwa i jego stolicy oraz powiatu stargardzkiego i Stargardu, prognozę dla poszczególnych grup ekonomicznych analogicznych obszarów oraz prognozę wskaźników obciążenia.

**Tabela nr 3      Prognoza ludności w tysiącach osób dla województwa zachodniopomorskiego, Szczecina, powiatu stargardzkiego i Stargardu do roku 2030**

Lata	Województwo zachodniopomorskie	Szczecin	Powiat stargardzki	Stargard
2006 (dane rzeczywiste)	1.692,8	409,1	119,4	70,5
2009 (dane rzeczywiste)				69,868
2010	1.688,2	405,8	119,7	70,6



2015	1.675,8	393,9	119,3	69,5
2019 (dane rzeczywiste)				67,8
2020	1.656,2	377,8	118,3	67,7
2025	1.624,8	358,2	116,3	65,3
2030	1.580,1	335,6	113,3	62,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie prognozy ludności GUS na lata 2003 – 2030.

Prognoza przewiduje spadek liczby ludności we wszystkich wyszczególnionych ośrodkach. Jak widać z aktualnych danych statystycznych spadek liczby ludności w Stargardzie następuje ~~znacznie~~ szybciej od zakładanego.

Przeprowadzona w prognozie analiza poszczególnych ekonomicznych grup wiekowych wskazuje na poważny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, z jednoczesnym niezwykle dynamicznym wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym. W niemal wszystkich analizowanych ośrodkach liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w roku 2030 będzie bliska dwukrotnej wartości liczby z roku 2006. Tak niekorzystna tendencja znajduje potwierdzenie w przewidywanych wskaźnikach obciążenia. Wszystkie trzy wskaźniki wzrosną we wszystkich badanych ośrodkach.

Szczególnie niekorzystny jest obraz przewidywanego wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym. Jest to wynik zarówno znacznego spadku liczebności grupy przedprodukcyjnej, jak i wspomnianego ogromnego wzrostu liczby ludności w wieku poprodukcyjnym. Wartość prognozowanego wskaźnika w roku 2030 we wszystkich badanych ośrodkach jest ponad dwukrotnie wyższa, niż w roku 2006, zaś w Stargardzie, jako jedynym spośród wszystkich, przekracza trzykrotną wartość wskaźnika obciążenia z roku 2006 (310,9% wartości z roku 2006).

Wskaźnik ludności nieprodukcyjnej na 100 osób w wieku produkcyjnym wzrasta w bardzo zbliżonym tempie we wszystkich badanych ośrodkach. Według prognozy największy wzrost tego wskaźnika obciążenia zanotuje w roku 2030 Stargard (158% wartości z roku 2006). Za obraz tego wskaźnika odpowiedzialny jest również dynamiczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, choć jego dynamika nie jest aż tak duża jak w przypadku poprzedniego wskaźnika obciążenia.

Kolejny wskaźnik obciążenia, liczba osób w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym, według przeprowadzonej prognozy niemal we wszystkich badanych ośrodkach wzrasta w roku 2030 ponad dwukrotnie. Stargard w roku 2030 notuje największy wzrost tego wskaźnika obciążenia spośród wszystkich zbadanych ośrodków, do poziomu 265,1% wartości z roku 2006.

Powyższa analiza podstawowych wskaźników demograficznych stanu i ruchu naturalnego ludności, struktury wiekowej i prognozy demograficznej ukazuje sytuację Stargardu na tle innych badanych ośrodków i pozwala sformułować poniższe wnioski:

- 1) Stargard wpisuje się w ogólną tendencję obserwowaną na całym badanym obszarze, polegającą na systematycznym spadku liczby ludności;



- 2) Stargard charakteryzuje się wysokim stopniem feminizacji, jednym z najwyższych spośród przebadanych ośrodków i proces ten utrzymuje tendencję wzrostową;
- 3) Stargard na przestrzeni badanych lat wykazał największą dynamikę spadku przyrostu naturalnego spośród wszystkich przebadanych ośrodków;
- 4) miasto charakteryzuje się wysokim ujemnym saldem migracji, wyższym niż przeciętnie obserwowane na badanym obszarze;
- 5) gęstość zaludnienia w Stargardzie jest stosunkowo wysoka, charakterystyczna dla dużych miast;
- 6) zmiana struktury wieku ekonomicznego ludności Stargardu w latach 2002 – 2006 jest typowa dla całego badanego obszaru i charakteryzuje się: spadkiem liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (zarówno w wielkościach bezwzględnych, jak również w stosunku do ogółu ludności), wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym (zarówno w wielkościach bezwzględnych, jak i w stosunku do ogółu ludności) oraz wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (w wartościach bezwzględnych oraz w stosunku do ogółu ludności);
- 7) obraz wszystkich trzech wskaźników obciążenia dla ludności Stargardu w latach 2002 – 2006 jest charakterystyczny dla całej badanej grupy;
- 8) według przeprowadzonej przez GUS prognozy ludności, Stargard dotknięty zostanie bardzo niekorzystnymi zmianami zarówno w zakresie liczby, jak i struktury wieku ekonomicznego ludności, co znajduje swoje odbicie w prognozowanych wskaźnikach obciążenia.

Biorąc pod uwagę fakt, że kapitał ludzki jest jednym z najważniejszych czynników rozwoju i wzrostu społeczno – gospodarczego, a także jednym z kluczowych czynników decydujących o atrakcyjności inwestycyjnej regionu, niekorzystna sytuacja demograficzna Stargardu ~~Szczecińskiego~~ może budzić niepokój, zwłaszcza w świetle wyników przeprowadzonej prognozy ludności.

Przyjęta prognoza demograficzna do roku 2030 jest poprawna i obowiązująca dla województwa. Dane z ogłoszonego w roku 2021 spisu powszechnego pozwolą zapewne na weryfikację prognozy demograficznej „po pandemii”.

## 6.2. Rynek pracy

Analiza rynku pracy przeprowadzona została na dwóch płaszczyznach – bezrobocia i zatrudnienia. Zbadano liczbę bezrobotnych oraz stopę bezrobocia rejestrowanego na przestrzeni lat 2002 – 2006 i 2008 oraz strukturę pracujących według rodzajów działalności podmiotów gospodarczych i sektora, do którego przynależą (według faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie oraz bez fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, organizacji społecznych, organizacji pracodawców, samorządu gospodarczego i zawodowego).



### 6.2.1. Bezrobocie

Spadek bezwzględnej liczby bezrobotnych znajduje swoje odzwierciedlenie w spadku stopy bezrobocia rejestrowanego, stanowiącej stosunek liczby bezrobotnych zarejestrowanych do liczby cywilnej ludności aktywnej zawodowo.

Według danych GUS w roku 2019 liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 1377 osób.

**Tabela nr 4 Bezrobocie w województwie zachodniopomorskim, powiecie stargardzkim i Stargardzie**

Wskaźnik	Lata	Województwo zachodniopomorskie	Powiat stargardzki	Miasto Stargard
Bezrobotni ogółem	2002	189.643	13.539	7.080
	2003	190.864	13.759	7.246
	2004	182.692	13.204	7.023
	2005	168.814	12.717	6.681
	2006	138.866	10.140	5.282
	2008			2 699
	2019		2 877	1 377
Stopa bezrobocia rejestrowanego w %	2002	17,4	17,6	14,6
	2003	17,6	18,1	15,4
	2004	16,7	17,1	14,8
	2005	15,3	16,3	14,0
	2006	12,5	12,9	11,1
	2008			4,9
	2009			8,4
	2019			6,7 Kobiety – 8,6 Mężczyźni – 5,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie; [www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Jak uwidoczniono w tabeli liczba bezrobotnych w Stargardzie, zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy wyniosła na koniec 2008 roku – 2 699 2019 – 1377 osób. Udział kobiet w ogólnej liczbie zarejestrowanych wynosił w 2008 roku 60,76%. Przewaga liczby kobiet poszukujących pracy nad mężczyznami w ostatnim okresie zwiększyła się.

Ważną cechą określającą status bezrobotnego na rynku pracy i możliwości uzyskania pracy jest poziom posiadanego wykształcenia. Na koniec 2008 roku największą grupę bezrobotnych stanowiły osoby z wykształceniem gimnazjalnym i niższym (24,75%) oraz policealnym i średnim zawodowym (24,3%). Najniższy odsetek wśród bezrobotnych stanowiły osoby z wykształceniem wyższym (12,37%) i po liceum ogólnokształcącym (14,38%).

Spadek stopy bezrobocia na przestrzeni badanego okresu zanotowały wszystkie miasta i powiaty. Uwzględniając tempo spadku bezrobocia oraz wyniki prognozy demograficznej w zakresie liczebności ekonomicznych grup wiekowych, która przewiduje systematyczny



spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym, należy spodziewać się, że w kolejnych latach wszystkie ośrodki będą zmuszone w coraz bardziej przemyślany sposób konkurować o siłę roboczą. Stargard, ze swą obecną niekorzystną sytuacją demograficzną oraz niekorzystną prognozą, będzie zmuszony, podobnie jak pozostałe miasta regionu, do poszukiwania nowych możliwości w zakresie aktywizacji ekonomicznej ludności zarówno w wieku produkcyjnym, jak i poprodukcyjnym, a także zdolności pozyskania siły roboczej z zewnątrz. Wyniki badań nad konkurencyjnością rynku pracy wykazały, że barierą odległości, jeśli chodzi o codzienne dojazdy do pracy, jest odległość 50 km w jedną stronę. Jest to wynik ankiety przeprowadzonej w warunkach poważnej nadpodaży siły roboczej, czyli w sytuacji bardzo niekorzystnej dla pracownika i bardzo korzystnej dla pracodawcy, wśród mobilnej grupy młodych, wykształconych respondentów. Na dojazdy do pracy powyżej 50 km w jedną stronę zdecydowałoby się zaledwie 3% badanych. W obliczu zachodzących i oczekiwanych zmian na rynku pracy, które podążają w przeciwnym kierunku, należy się spodziewać, że odległość ta może ulec w przyszłości skróceniu do najczęściej wskazywanej – 25 km w jedną stronę, choć niewątpliwie wiele w tej materii będzie zależało od sprawności komunikacyjnej i atrakcyjności miejsc pracy. W praktyce powinno się więc przyjmować zasięg dostępności określany nie poprzez odległość, ale poprzez czas konieczny na dotarcie do pracy. Jako racjonalna przyjmowana jest zwykle izochrona 45 minut lub 60 minut. Wszystkie badane ośrodki znajdują się w strefie możliwości pozyskania siły roboczej przez miasto Stargard, lecz ze względu na stosunkowo najwyższą stopę bezrobocia i korzystne względem Stargardu położenie, najbardziej atrakcyjne pod tym względem są powiaty pyrzycki, choszczeński i łobeski – choć ten ostatni już nieco mniej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z powiatem goleniowskim, który jest potencjalnym konkurentem, jeśli chodzi o pozyskiwanie siły roboczej.

### 6.2.2. Zatrudnienie

Według stanu na 31.12.2008 r. liczba zatrudnionych w Stargardzie wynosiła 14 087 osób, w tym ponad połowę stanowiły kobiety. Sektor publiczny zatrudniał 6 496 pracujących (46,11%). W sektorze prywatnym pracowało 7 591 osób (53,89%). Najwięcej osób zatrudnionych było w przemyśle i budownictwie – 5 030 zatrudnionych (35,71%). W firmach świadczących usługi rynkowe, zajmujących się m.in. handlem i naprawami, obsługą nieruchomości i firm, transportem oraz pośrednictwem finansowym, zatrudnionych było 4 770 osób (33,86%), a w usługach nierynkowych, czyli w administracji publicznej, obronie narodowej, ubezpieczeniach społecznych i zdrowotnych, edukacji, ochronie zdrowia i pomocy społecznej – 3 988 osób (28,31%). Najmniej zatrudnionych osób było w rolnictwie, łowiectwie, leśnictwie i rybołówstwie, bo tylko 299 osób.

Według danych GUS w roku 2019 liczba zatrudnionych wynosiła 16 851, w tym 8 284 mężczyzn i 8 567 kobiet.



### 6.3. Gospodarka

W celu zbadania zróżnicowania i kierunków aktywności ekonomicznej oraz przedsiębiorczości społeczności badanych ośrodków należy poddać analizie strukturę podmiotów gospodarczych działających na ich terenie. Dostępne dane statystyczne pozwalają na zbadanie struktury podmiotów gospodarczych pod kątem własności kapitału zaangażowanego w działalność gospodarczą, a także ze względu na ich formę organizacyjno – prawną oraz pod względem rodzaju prowadzonej przez nie działalności.

Dla porównania zestawiono dane dotyczące podmiotów gospodarczych działających w roku 2006 w Stargardzie w zestawieniu ze Szczecinem i Goleniowem.

**Tabela nr 5 Struktura własnościowa i organizacyjno – prawna podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych**

Jednostka terytorialna	Ogółem	Sektor:		W tym:					
		publiczny	prywatny	spółki handlowe:		spółki cywilne	spółdzielnie	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagr.				
Szczecin	64593	2229	62364	5465	1684	5383	248	1007	48420
Stargard	8044	602	7442	332	98	514	19	90	6233
2008 rok	8185	285	7900	360	105	503	18	97	6347
2019 rok	8002			547	84	459	10	70	5 852
Goleniów	2867	86	2781	128	41	183	18	32	2350

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

**Tabela nr 6 Struktura własnościowa i organizacyjno – prawna podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych**

Jednostka terytorialna	Ogółem %	Sektor:		W tym:					
		publiczny %	prywatny %	spółki handlowe:		spółki cywilne %	spółdzielnie %	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne %	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą %
				razem %	w tym z udziałem kapitału zagr.%				
Szczecin	100	3,45	96,55	8,46	2,61	8,33	0,38	1,56	74,96
Stargard	100	7,48	92,52	4,13	1,22	6,39	0,24	1,12	77,49
2008 rok	100	3,5	96,5	4,40	1,28	6,15	0,22	1,19	77,54
Goleniów	100	3,00	97,00	4,46	1,43	6,38	0,63	1,12	81,97

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Analiza struktury własnościowej podmiotów gospodarczych wskazuje na zdecydowaną przewagę sektora prywatnego nad sektorem publicznym we wszystkich badanych ośrodkach miejskich. Wszędzie udział zaangażowanego w działalność gospodarczą kapitału prywatnego przekracza 90%. Struktura kapitału podmiotów gospodarczych jest niezwykle ważnym czynnikiem, bowiem rola państwa, jako właściciela kapitału publicznego jest niezwykle mało skuteczna i oparta właściwie jedynie na instrumentach administracyjnych. W przypadku przedsiębiorstw prywatnych występuje tak silny motyw do osiągnięcia maksymalnego zysku, jak najwyższej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału oraz pomnażania wartości przedsiębiorstwa, że cała jego działalność jest organizowana tak, by ten cel osiągnąć. Stąd właśnie zasadnicze znaczenie własności prywatnej – jedynie prywatne podmioty, najefektywniej wykorzystujące swe zasoby, mają szansę przetrwania i rozwoju na konkurencyjnym rynku, uzyskania wyższych dochodów z zaangażowanego kapitału oraz pracy, jak również finansowania tak ważnych w dzisiejszym życiu gospodarczym procesów innowacyjnych.

Spośród wyszczególnionych w zestawieniu form organizacyjno – prawnych, w jakich prowadzona jest działalność gospodarcza, najwyższy odsetek uzyskały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogóle podmiotów świadczy o poziomie aktywności biznesowej i przedsiębiorczości danej społeczności. Im wyższy udział – tym aktywność ta jest większa. Tego typu podmioty stanowią poważną siłę polskiej gospodarki, to właśnie tworzone i rozwijające się, zazwyczaj o rodzinnym charakterze przedsiębiorstwa, odgrywają nieocenioną rolę, tworząc nowe miejsca pracy i wypracowując znaczącą część wartości dodanej brutto. Spółki cywilne stanowią również formę aktywności osób fizycznych, prowadzoną w formie spółki. Ta forma działalności stanowiła w badanych miastach odsetek rzędu kilku procent.

Spółki handlowe, stanowiące bardziej złożoną formę organizacyjno – prawną, kumulujące zazwyczaj kapitał bardziej rozproszony i o większej wartości, stanowią w Stargardzie 4,40%. Warto również zwrócić uwagę na udział spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego, bowiem ten rodzaj inwestycji zagranicznych stanowi zarówno transfer kapitału finansowego, jak również niejednokrotnie transfer nowych technologii, wiedzy na temat zarządzania i organizacji pracy oraz włączenie w międzynarodowe kanały dystrybucji. W ten sposób ta forma dopływu kapitału staje się istotnym czynnikiem modernizacji i wzrostu konkurencyjności gospodarki.

Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne, których działalność podporządkowana jest realizacji celów i zadań o charakterze społecznym stanowią w Stargardzie 1,19%.

Spółdzielnie stanowią niewielki odsetek podmiotów, zarówno w miastach, w których ich udział nigdzie nie przekracza 1%, jak również w powiatach.



**Tabela nr 7      Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych**

Jednostka terytorialna	Ogółem	W tym:							
		rolnictwo łowiectwo leśnictwo	przemysł	budow- nictwo	handel i naprawy	hotele i restau- racje	transport gosp. magazyn. i łączność	pośred- nictwo finanso- we	obsługa nierucho- mości i firm
Szczecin	64593	403	5605	6940	17865	1731	5329	2242	15469
Stargard	8044	87	746	996	2209	209	586	304	1789
2008 rok	8185	83	717	1160	2121	209	637	338	1696
2019 rok	8002	51	689	1261					
Goleniów	2867	46	321	310	824	97	253	102	483

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

**Tabela nr 8      Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych**

Jednostka terytorialna	Ogółem %	W tym:							
		rolnictwo łowiectwo leśnictwo %	przemysł %	budow- nictwo %	handel i naprawy %	hotele i restau- racje %	transport gosp. Magazyn. i łączność %	pośred- nictwo finansowe %	obsługa nierucho- mości i firm %
Szczecin	100	0,62	8,68	10,74	27,66	2,68	8,25	3,47	23,95
Stargard	100	1,08	9,27	12,38	27,46	2,60	7,28	3,78	22,24
2008 rok	100	1,01	8,76	14,17	25,91	2,55	7,78	4,13	20,72
2019 rok	100	0,6%	8,6	15,8					
Goleniów	100	1,60	11,20	10,81	28,74	3,38	8,82	3,56	16,85

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Struktura przedmiotu działalności według jej rodzajów jest w ośrodkach miejskich bardzo zbliżona. Największy udział procentowy we wszystkich miastach ma handel i naprawy. Następnie obsługa nieruchomości i firm, budownictwo, przemysł, transport wraz z gospodarką magazynową i łącznością, pośrednictwo finansowe, hotele i restauracje oraz rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo.

W celu zaprezentowania struktury podmiotów gospodarczych w ujęciu aktywności biznesowej ludności, dane zaprezentowano również w formie liczby podmiotów danych kategorii przypadających na 1 000 mieszkańców danego ośrodka.

Najbardziej przedsiębiorczą społeczność wśród miast posiada Szczecin. W mieście tym na 1000 mieszkańców 118 osób fizycznych prowadzi działalność gospodarczą, w Stargardzie 88.



Na tle badanych ośrodków Stargard nie wyróżnia się niczym szczególnym w zakresie struktury podmiotów gospodarczych – ani w zakresie ich ilości ogółem, ani w zakresie przedsiębiorczości mieszkańców czy też w zakresie szczególnych preferencji przy wyborze rodzaju działalności, poza obsługą nieruchomości i firm, gdzie Stargard łącznie z powiatem stargardzkim ma silną pozycję na tle analizowanego regionu. Miasto tworzy warunki instytucjonalne i finansowe, które wpływają mobilizująco i pobudzająco na lokalną przedsiębiorczość oraz aktywność biznesową mieszkańców.

W grudniu 2003 r. Miasto Stargard oraz Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., zawarli umowę spółki, powołującą Stargardzką Agencję Rozwoju Lokalnego - SARL Sp. z o.o. Podstawowa działalność Spółki polega na zarządzaniu terenami stargardzkiego parku przemysłowego. W sierpniu 2005 r. utworzony został w Stargardzie Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. Celem jego działania jest ułatwienie dostępu mikro-, małym i średnim przedsiębiorcom prowadzącym działalność na terenie Powiatu Stargardzkiego do kapitału zewnętrznego, w postaci kredytów i pożyczek. Umożliwia to ich rozwój oraz stwarza warunki do tworzenia nowych, trwałych miejsc pracy.

Według danych rejestru REGON w roku 2019 na terenie miasta działało ogółem 8002 podmiotów gospodarki narodowej, w tym w sektorze: rolniczym – 51, przemysłowym - 689, budowlanym - 1261. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą stanowiły 863 osoby/10 tys. mieszkańców (5 854 osoby).

### 6.3.1. Pozycja konkurencyjna miasta w zakresie lokalizacji inwestycji

Atrakcyjność inwestycyjna jest niezwykle ważnym elementem budowania przewagi konkurencyjnej w długim okresie, ponieważ to właśnie ona decyduje o wyborze lokalizacji inwestycji, które skutkują wzrostem liczby nowych miejsc pracy, zmniejszeniem poziomu bezrobocia i rozwojem gospodarczym regionów. Badanie pozycji Stargardu pod względem ich możliwości przyciągania inwestycji oparto na metodzie wypracowanej przez zespół autorski pod kierownictwem dr hab. Przemysława Kulawczuka z Instytutu Badań nad Demokracją i Przedsiębiorstwem Prywatnym Krajowej Izby Gospodarczej. Jest to metoda oparta o zintegrowane wskaźniki:

- 1) zintegrowany wskaźnik jakości infrastruktury;
  - 2) zintegrowany wskaźnik aktywności inwestycyjnej;
  - 3) zintegrowany wskaźnik potencjału zatrudnienia z punktu widzenia inwestora, zintegrowany wskaźnik efektywności gospodarowania;
  - 4) zintegrowany wskaźnik jakości ochrony środowiska,
- obejmujące syntetyczną ocenę następujących zakresów tematycznych:
- jakość infrastruktury,
  - aktywność inwestycyjna,
  - potencjał zatrudnienia z punktu widzenia inwestora,
  - efektywność gospodarowania,
  - jakość ochrony środowiska.



Analiza poszczególnych aspektów sytuacji w zakresie atrakcyjności lokalizacji inwestycji w danym ośrodku, zobrazowana wartością wyliczonych wskaźników zintegrowanych, pozwala na wyliczenie jednego kompleksowego wskaźnika przyjazności inwestycyjnej **KWPI**. Wskaźnik ten jest średnią wskaźników zintegrowanych.

Wskaźnik KWPI interpretuje się jako wskaźnik rankingowy, czyli określający ogólną pozycję w zakresie przyjazności inwestycyjnej, opartą na wskaźnikach statystycznych. Wyniki dla dwóch badanych kategorii analitycznych przedstawia tabela 9. Układ tabeli odzwierciedla pozycję zajmowaną przez poszczególne ośrodki – od najbardziej korzystnej po najmniej korzystną.

**Tabela nr 9      Pozycja miast w zakresie przyjazności inwestycyjnej**

Pozycja wśród badanej grupy	Miasto	<b>KWPI</b>	ZWJI	ZWAI	ZWPZ	ZWEG	ZWJOS
1.	Goleniów	<b>117,62</b>	100,00	125,52	107,50	137,93	117,14
2.	Szczecin	<b>109,72</b>	109,23	82,7	95,02	113,9	147,77
3.	Stargard	<b>99,86</b>	112,76	107,42	89,12	88,51	101,47
4.	Pyrzyce	<b>97,19</b>	110,10	75,69	106,07	82,08	112,03
5.	Łobez	<b>94,62</b>	78,63	162,65	109,25	78,98	43,61
6.	Gryfino	<b>93,48</b>	95,37	83,68	90,22	106,52	91,59
7.	Choszczno	<b>82,86</b>	90,32	62,15	102,74	72,70	86,38

Zródło: opracowanie własne.

Stargard uplasował się na trzeciej pozycji w zakresie przyjazności inwestycyjnej, z wynikiem 99,86% wartości przeciętnej dla badanej grupy. Jest to wynik bardzo bliski 100%, więc można powiedzieć, że Stargard prezentuje sumarycznie standard typowy dla badanej grupy. Wartość trzech spośród pięciu wskaźników zintegrowanych jest wyższa od średniej, są to: zintegrowany wskaźnik jakości infrastruktury, zintegrowany wskaźnik aktywności inwestycyjnej, zintegrowany wskaźnik jakości ochrony środowiska. Poniżej średniej wypadły: zintegrowany wskaźnik potencjału zatrudnienia i zintegrowany wskaźnik efektywności gospodarowania. Wartość zintegrowanego wskaźnika potencjału zatrudnienia Stargardu jest najniższą wartością wśród wszystkich zbadanych ośrodków miejskich, co potwierdza to niekorzystny obraz sytuacji demograficznej i rynku pracy.



### 6.3.2. Kierunki rozwoju gospodarczego

Uwarunkowania i wynikające z nich kierunki rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zdiagnozowane i nakreślone są w strategiach rozwoju, będących podstawą działania jednostek samorządowych w długim horyzoncie czasowym.

**Tabela nr 10 Misje zadeklarowane w strategiach rozwoju**

Jednostka administracyjna	Misja
Szczecin	Szczecin ośrodkiem integracji europejskiej, ponadregionalnym centrum południowego Bałtyku – wspólnotą mieszkańców wykorzystującą do zrównoważonego i trwałego rozwoju tradycję historyczną, walory środowiska przyrodniczego oraz swoje nadodrzańskie położenie.
Miasto Stargard	<p><del>Teraźniejszością i przyszłością miasta Stargard jest jego zrównoważony rozwój w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, gospodarczym i społecznym, umożliwiający przekształcenie Stargardu w wyróżniające się w regionie zachodniopomorskim atrakcyjne miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku z dobrze wykształconymi i silnymi funkcjami ponadlokalnymi o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym.</del></p> <p>Ciągłe wzmacnianie atrakcyjności Stargardu jako miejsca zamieszkania i realizacji celów życiowych i biznesowych, prowadzone zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, przez aktywny samorząd, w partnerstwie z mieszkańcami oraz partnerami społecznymi i gospodarczymi.</p> <p>CEL 1: PRZYJAZNY STARGARD - priorytet miasta stanowi przyciąganie nowych mieszkańców i dbałość o jakość życia dotychczasowych.</p> <p>CEL 2: GOSPODARNY STARGARD - priorytet miasta stanowi wspieranie tworzenia nowych miejsc pracy oraz rozwój gospodarczy miasta.</p> <p>CEL 3: ZDROWY STARGARD - priorytet miasta stanowi ambitne podejście do wyzwań klimatycznych oraz stałe zwiększanie jakości życia w Stargardzie.</p>
Gmina Stargard	<p>Gmina z dobrze rozwiniętym rolnictwem, która w modelowy sposób przystosowuje swoją gospodarkę do wymogów unii europejskiej, zwiększając dochody mieszkańców i stwarzając warunki do powstawania nowych miejsc pracy.</p> <p>Atrakcyjny turystycznie obszar, skutecznie wykorzystujący dla rozwoju gminy walory naturalne okolicznych jezior i rzek.</p> <p>Idealne miejsce do zamieszkania w przyjaznym i czystym środowisku naturalnym, gwarantujące wysoką jakość życia społeczności lokalnej.</p>
Powiat stargardzki	Misją powiatu stargardzkiego jest stworzenie warunków do stabilnego i zrównoważonego rozwoju opartego na przedsiębiorczej, mobilnej i wykształconej społeczności lokalnej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie strategii rozwoju miast i powiatów opublikowanych w Internecie.

W tabeli celowo zestawiono łącznie misje miasta, gminy i powiatu, bowiem powiat jako najbliższe otoczenie swojej stolicy powinien w dużym stopniu posiadać misję zbieżną z jej misją.



Misje Stargardu i powiatu stargardzkiego akcentują przede wszystkim osiągnięcie przez miasto i powiat warunków gwarantujących ich zrównoważony rozwój. Misje te uzupełniają się i współgrają ze sobą. Dziedzina łączącą strategię niemal wszystkich ośrodków jest rozwój gospodarczy. Ekologia i ochrona środowiska to również dziedzina, która zajmuje ważne miejsce w analizowanych strategiach.

Rozwój funkcji ponadregionalnych jest celem strategicznym jednego spośród badanych ośrodków – Szczecina, nie można jednak zapomnieć, że Stargard stawia przed sobą cel wykształcenia silnych funkcji ponadlokalnych już na poziomie misji. Można więc stwierdzić, że oba te miasta mają ambicje wykraczające ponad ich najbliższe otoczenie.

Stargard jako jedyny spośród badanych ośrodków na poziomie formułowania celów strategicznych wskazał na problematykę społeczną w zakresie grupy społecznej, jaką są seniorzy. To bardzo ważny element, zwłaszcza w świetle przeprowadzonej we wcześniejszej części opracowania analizy demograficznej.

Mnogość celów i priorytetów jakie stawiają sobie samorządy powoduje pewną niejasność zamiarów. Dla lepszego zrozumienia intencji oraz w celach marketingowych należałoby zawrzeć misję rozwoju miasta w jednym hasle. np.:

**„Stargard – miasto przyjazne dla inwestorów”**

**„Stargard – miasto nad Iną”**

**„Stargard – miasto bliskich celów”.**

*Jest to hasło, które przyświecało tworzeniu dokumentu Studium w 2011 roku, dziś wydaje się aktualne i nabiera nowych, pozytywnych znaczeń.*

#### 6.4. Wyposażenie w usługi

Wyposażenie mieszkańców miasta w usługi zostało przedstawione w zestawieniu z sytuacją miast w potencjalnej najbliższej strefie oddziaływania Stargardu, na przykładzie wybranych grup usług powszechnych, takich jak:

- usługi administracji,
- usługi edukacji,
- usługi służby zdrowia i opieki społecznej,
- usługi turystyki, kultury i rekreacji.

Porównane zostały następujące ośrodki sąsiadujące ze Stargardem: Szczecin, Goleniów, Gryfino, Pyrzyce, Łobez i Choszczno.

##### 6.4.1. Administracja

Wykaz instytucji publicznych zlokalizowanych w Stargardzie zawiera tabela nr 11.

**Tabela nr 11 Instytucje publiczne zlokalizowane w Stargardzie**

Stargard Szczeciński	1. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa - Zachodniopomorski Oddział Regionalny - Biuro Powiatowe 2. Archiwum Państwowe w Szczecinie – Oddział Stargard
-------------------------	--



	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie - Rejon Stargard</li> <li>4. Inspekcja Weterynaryjna - Powiatowy Inspektorat Weterynarii</li> <li>5. Obwodowy Urząd Miar</li> <li>6. Państwowa Inspekcja Ochrony Roślin i Nasiennictwa – Oddział</li> <li>7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego</li> <li>8. <b>Starostwo Powiatowe</b> - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej</li> <li>9. Urząd Statystyczny w Szczecinie – Oddział</li> <li>10. Zachodniopomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego</li> <li>11. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie - Rejon Dróg Wojewódzkich</li> <li>12. <del>Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – Oddział Terenowy</del> <b>Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie – Zarząd Zlewni w Stargardzie</b></li> <li>13. Zarząd Dróg Powiatowych</li> <li>14. Urząd Miejski w Stargardzie</li> <li>15. Urząd Gminy Stargard</li> <li>16. Powiatowy Urząd Pracy</li> <li>17. Urząd Skarbowy</li> <li>18. Komenda Powiatowa Policji</li> <li>19. Prokuratura Rejonowa</li> <li>20. Sąd Rejonowy</li> <li>21. Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna</li> <li>22. Starostwo Powiatowe</li> <li>23. Straż Miejska</li> <li>24. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej</li> <li>25. KRUS Oddział Regionalny w Koszalinie - Placówka Terenowa</li> <li>26. ZUS Oddział w Szczecinie – Inspektorat</li> <li>27. Urząd Celny w Szczecinie - Oddział Celny</li> </ol>
--	---

Źródło: opracowanie własne.

Im większe miasto i im wyższą zajmuje pozycję w hierarchii administracyjnej, tym więcej różnych struktur administracyjnych lokuje w danym ośrodku swoje przedstawicielstwa. Działa tu w sposób typowy proces aglomeracyjny. Zestawienie potwierdza zależność wyposażenia miasta w usługi administracji i roli, jaką pełni ono w strukturze administracyjnej.

Struktury administracyjne i para-administracyjne rozwijają się, możliwa więc i celowa jest na tym polu aktywność miasta. Im miasto będzie bardziej pomocne przy lokowaniu nowych struktur i placówek na własnym terenie, tym większe będzie miało szanse awansu, jako siedziba kolejnych instytucji i firm, a co za tym idzie, tym większe będzie miało szanse rozwoju, jako ośrodek obsługujący. O lokalizacji siedzib instytucji, central i przedstawicielstw firm oraz jednostek administracji decyduje oczywiście nie tylko czynnik aglomeracyjny, dostępność innych instytucji i potencjał dostępnych pracowników o specjalistycznych kwalifikacjach, ale również szereg innych czynników, takich jak dostępność komunikacyjna, warunki życia, atrakcyjność miasta i jego otoczenia.



Ponadto należy brać pod uwagę fakt, że podobnymi kryteriami jak lokalizacja placówek administracji kierują się również inne organizacje, przede wszystkim organizacje pozarządowe, organizacje społeczne i kulturalne. Jest to sfera aktywności, która po latach ograniczeń będzie się w najbliższym czasie dynamicznie rozwijała. Można powiedzieć, że miasta gościnne i przyjazne takim formom aktywności mają obecnie swoją historyczną szansę. Szansą Stargardu jest również to, że Szczecin, jako główny konkurent na tym polu, jest mało aktywny.

#### 6.4.2. Edukacja

Powszechność, jakość i poziom edukacji w szkołach podstawowych i ~~gimnazjach~~ określić można za pomocą wskaźników statystycznych, takich jak współczynnik skolaryzacji netto udział procentowy szkół wyposażonych w komputery, liczba uczniów przypadających na 1 komputer, czy wyniki egzaminów ~~gimnazjalnych~~ **końcowych**. Współczynnik skolaryzacji netto, według definicji GUS jest to relacja liczby osób (w danej grupie wieku) uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania. Omówienie podstawowych danych statystycznych pozostawia wrażenie, że szkolnictwo, na poziomie, za który odpowiedzialne są gminy, realizowane jest na całym obszarze w dość zbliżonym zakresie (wymagane minimum). Duże miasta, w tym przede wszystkim Szczecin i Stargard, mimo przewagi potencjału nie osiągają znacząco lepszych wyników kształcenia.

**Tabela nr 12 Edukacja w Stargardzie oraz w największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania**

Wskaźnik	Szczecin	Stargard	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszczno
Współczynnik skolaryzacji netto % – szkoły podstawowe	101,5	100,09	113,15	107,58	103,62	140,16	103,92
Współczynnik skolaryzacji netto % - gimnazja	100,18	119,61	128,17	139,30	158,16	138,04	148,96
Komputery w szkołach ogółem	2.512	373	137	85	86	106	89
Pracownice komputerowe ogółem	122	22	9	8	5	6	6
Komputery podłączone do Internetu	2.187	333	124	73	41	76	82
Udział % szkół podstawowych wyposażonych w komputery	89,83	100	80	100	100	100	100
Ilość uczniów przypadająca	24,01	29,27	44,97	39,23	91,56	21,58	32,21



na 1 komputer – szkoły podstawowe		14,84					
Udział % gimnazjów wyszczególnionych w komputery	68,52	85,71	66,67	100	100	100	100
Ilość uczniów przypadająca na 1 komputer - gimnazja	20,95	33,72 14,68	24,74	71,60	30,88	28,24	27,29
Średni wynik egzaminu gimnazjalnego – część matematyczna – przyrodnicza (w punktach max 50)	25,30	22,00	22,8	21,0	22,5	15,3	22,1
Średni wynik egzaminu gimnazjalnego – część humanistyczna (w punktach max 50)	33,2	30,2	32,8	30,0	30,6	21,9	29,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz Internetowego Centrum Zasobów Edukacyjnych MEN.

Najwyższy współczynnik skolaryzacji netto na poziomie szkolnictwa podstawowego wśród miast badanej grupy zanotowano w roku 2006 w Łobzie i Goleniowie, zaś na poziomie szkolnictwa gimnazjalnego w Pyrzycach i Choszcznie. Wskaźnik skolaryzacji netto powyżej 100% oznaczać może, że do szkół danej gminy uczęszczają dzieci spoza jej obszaru. Najniższe wskaźniki zanotowano w Szczecinie i w Stargardzie, zarówno na poziomie szkół podstawowych, jak i gimnazjów, przy czym we wszystkich miastach wskaźnik przekroczył 100%.

Konkurencja między miastami w zakresie poziomu edukacji powinna być traktowana jako czynnik aktywizujący lokalne środowiska, a więc sprzyjający podnoszeniu poziomu usług. Ze względu na wiek młodzież ucząca się powinna jak najdłużej mieć dostęp do szkół możliwie blisko miejsca zamieszkania. Wyjątek od tej reguły mogą stanowić jedynie szkoły specjalne oraz specjalistyczne formy edukacji i rozwijania zainteresowań młodzieży. W tym zakresie, przy zapewnieniu dobrej dostępności komunikacyjnej i dogodnego zaplecza socjalnego, poszczególne miasta, a przede wszystkim miasta większe, powinny dysponować szerszą ofertą. Ze względu na położenie Stargard ma szansę szerszego objęcia swoimi specjalistycznymi formami edukacji młodzieży z rejonu Choszczna, Łobza i Pyrzyc. Szansa polega między innymi na tym, że Stargard, jako miasto mniejsze od Szczecina, może oferować większą dostępność bez wielkomiejskich barier, może być miejscem bardziej przyjaznym dla osób z mniejszych środowisk.

Sytuacja szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego w roku 2019 uległa znacznym zmianom, przede wszystkim ze względu na likwidację gimnazjów i cofnięcie obowiązku nauki od 6 roku życia. Brak porównywalnych danych dotyczących edukacji, w tym współczynnika skolaryzacji dla Stargardu.



### 6.4.3. Służba zdrowia i opieka społeczna

Wyznacznikiem jakości i dostępności do ośrodków służby zdrowia i opieki społecznej są zwykle wskaźniki informujące o liczbie mieszkańców przypadającej w danym obszarze na wybrany ośrodek, taki jak na przykład apteka ogólnodostępna, zakład opieki zdrowotnej, czy liczba miejsc w żłobkach i przypadająca nań liczba dzieci, liczba miejsc w domach opieki społecznej i przypadająca nań liczba mieszkańców. Analizę różnorodności oraz dostępności ośrodków służby zdrowia i opieki medycznej na badanym obszarze, przeprowadzoną w oparciu o dane statystyczne prezentuje tabela.

**Tabela nr 13 Dostępność do ośrodków służby zdrowia i opieki społecznej w Stargardzie oraz największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania**

Wskaźnik	Szczecin	Stargard	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszczno
Ludność przypadająca na aptekę ogólnodostępną	3076	3202 3677	3200	2689	3172	2101	3170
Ludność przypadająca na zakład opieki zdrowotnej	2464	2936	2489	2390	1269	1501	2264
Liczba publicznych ZOZ	41	7	2	2	1	0	2
Liczba niepublicznych ZOZ	125	17	7	7	9	7	5
Liczba praktyk lekarskich	82	23	6	5	7	10	8
Służby medycyny pracy	18	4	2	1	0	1	1
Placówki stacjonarnej pomocy społecznej	13	1	0	0	1	0	0
Domy pomocy społecznej + filie	4	0	0	0	1	0	0
Miejsca w stacjonarnych placówkach pomocy społecznej	1131	56 90	0	0	39	0	0
Liczba mieszkańców w stacjonarnych placówkach opieki społecznej	1000	56 60	0	0	39	0	0
Żłobki – miejsca rzeczywiste	620	120	0	40	0	0	20



Liczba dzieci w żłobkach	657	115	0	41	0	0	19
--------------------------	-----	-----	---	----	---	---	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Spośród analizowanych miast najbardziej wszechstronną ofertę z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej oferuje swoim mieszkańcom Szczecin i Stargard, co jest uzasadnione faktem, że są to największe miasta w tej grupie.

Jak wskazano wcześniej, w trakcie analizy wyposażenia miast województwa zachodniopomorskiego, Stargard zawdzięcza swoją wysoką, trzecią lokatę między innymi dzięki oferowanym usługom unikalnym w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej. Ten walor miasta może być nadal rozwijany, wymaga to jednak wnikliwej specjalistycznej analizy zapotrzebowania na poszczególne grupy usług.

Bardzo rozwinięta specjalizacja szczególnie w zakresie ochrony zdrowia powoduje, że w celu skorzystania ze specjalistycznych usług pacjenci gotowi są do pokonywania znacznych odległości (często są do tego zmuszeni). Stargard dysponujący dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi i zapleczem szczecińskich uczelni medycznych może z powodzeniem rozwijać swoją ofertę w stosunku do mieszkańców znacznej części terenu województwa.

#### 6.4.4. Bezpieczeństwo publiczne

##### Policja

Obserwowany w ostatnich latach **ubiegłych** stały wzrost przestępczości jest **był** znamieny dla życia społecznego nie tylko w Stargardzie. Wykrywalność przestępstw **utrzymuje utrzymywała** się na poziomie 70 - 60%. Najczęstszym rodzajem przestępstw są włamania, kradzieże mienia, przestępczość przeciwko rodzinie. Wzrasta również ilość wypadków i kolizji drogowych.

**Tabela nr 14 Statystyka przestępczości w województwie zachodniopomorskim**

Jednostka	Przestępstwa stwierdzone			Wskaźnik zagrożenia na 10 tys. mieszkańców			wskaźnik wykrywalności		
	ogółem								
	2007r.	2008r.	2009r.	2007r.	2008r.	2009r.	2007r.	2008r.	2009r.
KMP Szczecin	16 336	14 892	16 487	399,3	365,7	404,8	51,3	50,6	51,1
KMP Koszalin	6 304	5 798	6 713	366,7	337,4	390,7	68,0	69,7	72,6
KMP Świnoujście	1 1744	1 112	1 105	287,6	271,9	270,2	66,3	76,3	77,5
KPP Białogard	1 480	1 394	1 331	306,3	283,8	276,1	67,5	70,1	69,4
KPP Choszczno	1 455	1 707	1 728	290,9	332,8	347,0	82,9	85,1	86,2
KPP Drawsko Pom.	1 593	1 723	2 304	274,1	298,6	399,3	69,8	75,6	87,3
KPP Goleniów	2 277	2 040	2 313	288,5	256,6	290,9	71,1	67,5	72,6
KPP Gryfice	1 979	1 920	2 240	325,3	316,5	369,3	73,2	75,5	73,7
KPP Gryfino	2 014	2 040	2 033	242,5	245,7	244,9	72,3	72,1	74,2



KPP Kamień Pom.	2 126	1 690	1 690	446,6	354,1	354,1	72,1	75,8	75,8
KPP Kołobrzeg	2 420	2 554	2 749	317,5	333,3	358,8	66,3	67,4	66,0
KPP Łobez	1 415	1 334	1 244	342,3	349,2	325,6	77,2	76,4	72,2
KPP Myślibórz	2 128	2 281	2 055	316,0	339,2	305,6	69,9	74,4	72,5
KPP Police	2 492	1 851	1 968	384,7	275,6	293,0	72,5	70,4	70,0
KPP Pyrzyce	1 079	1 151	1 114	270,0	288,1	278,8	76,2	77,0	72,7
KPP Sławno	1 600	1 672	1 683	277,9	291,6	293,6	63,5	69,5	70,2
KPP Stargard	3 608	3 661	4 471	302,2	307,1	375,4	60,9	64,3	67,0
KPP Szczecinek	1 810	1 556	1 888	234,2	201,6	244,8	75,4	81,4	84,0
KPP Świdwin	1 826	1 478	1 539	374,5	304,6	317,2	75,9	76,0	76,6
KPP Wałcz	2 832	1 464	1 701	518,5	269,5	313,1	85,1	77,7	78,3
WOJEWÓDZTWO	57 948	53 318	58 358	342,3	315,1	344,8	65,6	66,3	68,6

Dane statystyczne za rok 2019 świadczą o spadku przestępczości – ogółem 1 114, w tym 830 o charakterze kryminalnym, 522 przeciwko mieniu, 126 o charakterze gospodarczym, 108 drogowe, 38 przeciwko zdrowiu i życiu. Nie dostępne są dane o przestępczości przeciwko rodzinie. Wskaźniki wykrywalności przestępców są niższe niż w województwie zachodniopomorskim i kraju. Przykładowo wykrywalność przestępstw drogowych wynosi 100%, a przeciwko mieniu – 46%.

Komenda Powiatowa Policji w Stargardzie swym zasięgiem obsługi obejmuje obszar miasta oraz gminy sąsiednie: Stargard, Dolicie, Kobylankę, Starą Dąbrowę, Marianowo, Suchań, Chociwel, Dobrzany, Ińsko. W Stargardzie Szczecińskim nad bezpieczeństwem życia publicznego czuwa dodatkowo Straż Miejska. Wydaje się, że utworzenie w mieście stref zamieszkania - stref uspokojonego ruchu oraz powołanie osiedlowej straży sąsiedzkiej sprzyjałoby dalszemu zachowaniu bezpieczeństwa.

### **Straż pożarna**

W Stargardzie ma swoją siedzibę Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej. Do zadań Państwowej Straży Pożarnej należy m. in.:

- 1) organizowanie na obszarze powiatu krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego;
- 2) kierowanie jednostek organizacyjnych Państwowej Straży Pożarnej z obszaru powiatu do akcji ratowniczych i humanitarnych poza granicę państwa, na podstawie wiążących Rzeczpospolitą Polską umów i porozumień międzynarodowych;
- 3) analizowanie działań ratowniczych prowadzonych na obszarze powiatu przez podmioty krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego;
- 4) organizowanie i prowadzenie akcji ratowniczej;
- 5) rozpoznawanie zagrożeń pożarowych i innych miejscowych zagrożeń;
- 6) opracowywanie planów ratowniczych na obszarze powiatu;
- 7) nadzorowanie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych;
- 8) wykonywanie zadań z zakresu ratownictwa;
- 9) wstępne ustalanie przyczyn oraz okoliczności powstania i rozprzestrzeniania się pożaru oraz miejscowego zagrożenia;
- 10) organizowanie szkolenia i doskonalenia pożarniczego;



- 11) szkolenie członków ochotniczych straży pożarnych;
- 12) inicjowanie przedsięwzięć w zakresie kultury fizycznej i sportu z udziałem podmiotów krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego na obszarze powiatu;
- 13) wprowadzanie podwyższonej gotowości operacyjnej w komendzie powiatowej (miejskiej) Państwowej Straży Pożarnej w sytuacji zwiększonego prawdopodobieństwa katastrofy naturalnej lub awarii technicznej, których skutki mogą zagrozić życiu lub zdrowiu dużej liczby osób, mieniu w wielkich rozmiarach albo środowisku na znacznych obszarach, oraz w przypadku wystąpienia i utrzymywania się wzmożonego zagrożenia pożarowego.

Na terenie miasta należy zapewnić oraz uwzględnić w opracowywanych planach miejscowych: system wykrywania, alarmowania oraz wczesnego ostrzegania o zagrożeniu ludności, a także zapewnienie dostaw wody pitnej dla ludności, do urządzeń specjalnych do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie szczegółowego działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatowy i gmin (Dz.U. Nr 96, poz.850). Szczegółowe lokalizacje studni publicznych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

#### 6.4.5. Turystyka, kultura i rekreacja

Ofertę poszczególnych ośrodków badanej grupy w zakresie turystyki, kultury i rekreacji poddano łącznej analizie, ponieważ zagadnienia te wzajemnie się uzupełniają. Atrakcyjność turystyczną regionu podnoszą zarówno jego walory rekreacyjne, jak i oferta kulturalna, wyrażająca się między innymi ilością dostępnych placówek kulturalnych i różnorodnością organizowanych imprez. Ogromne znaczenie ma również dostępność bazy noclegowej. Analizę powyższych zagadnień w badanych ośrodkach, przeprowadzoną w oparciu o dostępne dane statystyczne prezentuje tabela.

**Tabela nr 15 Turystyka, kultura i rekreacja w Stargardzie oraz największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania**

Wskaźnik	Szczecin	Stargard	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszczno
Obiekty zbiorowego zakwaterowania	43	4	1	1	1	0	2
Miejsca noclegowe ogółem	5.205	227	50	120	52	0	46
Miejsca noclegowe całoroczne	4.219	227	50	120	52	0	46
Korzystający z noclegów ogółem	352.415	14.776	3.018	2.024	5.459	0	4.392
Korzystający z noclegów turyści zagraniczni	175.055	3.041	410	208	465	0	9



Kina ogółem	5	1	1	1	0	0	1
Muzea łącznie z oddziałami	6	1	0	0	0	0	0
Domy i ośrodki kultury	16	3	1	2	1	1	1
Imprezy w obiektach	2.939	67	51	84	96	48	419

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Spośród wszystkich badanych miast najszerszą ofertę w zakresie turystyki i kultury posiada Szczecin. Zarówno pod względem ilości miejsc zbiorowego zakwaterowania, ilości miejsc noclegowych, liczby zakwaterowanych w nich turystów, jak i ilości kin i muzeów oraz ośrodków kultury i ilości organizowanych w nich imprez, Szczecin posiada absolutną przewagę nad pozostałymi miastami badanej grupy. Nie jest to niczym niezwykłym zważywszy na wielkość miasta w porównaniu do pozostałych oraz fakt, że Szczecin jest stolicą województwa zachodniopomorskiego i jako taki powinien spełniać rolę najważniejszego ośrodka kulturalnego w regionie.

Stargard plasuje się w tym zestawieniu za Szczecinem i wyprzedza pozostałe miasta zarówno pod względem bazy noclegowej, jak i oferty kulturalnej. Najuboższą ofertę w tej dziedzinie posiada Łobez. Absolutnym rekordzistą, jeśli chodzi o aktywność w zakresie organizacji imprez, wyłączając z tej grupy Szczecin, jest bez wątpienia Choszczno, w którym w roku 2006 zorganizowano aż 419 imprez w samym tylko mieście, a aż 940 w powiecie choszczeńskim. Wysoki wynik wykazywany w statystyce organizowanych imprez świadczy z pewnością o zwiększającej się aktywności i wzrastającej konkurencji między poszczególnymi ośrodkami, nie mówi jednak automatycznie o ich jakości i randze.

Oceniając ogólnie, oferta turystyczna i kulturalna miast regionu jest bardzo ograniczona. Usługi turystyczne przy wskaźniku wykorzystania miejsc noclegowych poniżej 10% w skali roku, o ponad połowę niższym niż średnia w województwie wynosząca 23,93% świadczą o relatywnie małej aktywności i niskiej atrakcyjności badanych miast w stosunku do całości województwa. Podobnie stosunkowo duża ilość imprez organizowanych przez poszczególne ośrodki wymaga zweryfikowania poprzez ocenę ich rangi. Wśród uznanych imprez o szerszym zasięgu organizowanych w regionie brak jest oferty Stargardu, choć corocznie organizowane są wydarzenia o zasięgu ogólnopolskim, jak na przykład Ogólnopolski Konkurs Piosenki Artystycznej „O Złote Koło Młyńskie”. W sytuacji ogólnie wzrastającej aktywności i powszechnego nadrobienia zaległości, szanse konkurencyjne Stargardu ze względu na położenie miasta i nie w pełni wykorzystany potencjał wydają się być znaczne, warunkiem jest oferowanie wyższej jakości usług.



## 6.5. Mieszkalnictwo

Według danych statystycznych w roku 2009— 2019 Stargard liczył 69 868 67 837 mieszkańców. Według spisu powszechnego w maju 2002 r. (z późniejszych lat brak pełnych danych) w W Stargardzie były 25 362 gospodarstwa domowe i 24 175 26 238 mieszkań (faktycznie wg danych UM w Stargardzie 23 931 mieszkań) o łącznej powierzchni użytkowej 1 422 100 1 600 518 m<sup>2</sup>. W liczbie tej (w roku 2016) znajdują znajdowały się 2 744 2 259 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 441 322 113 519 m<sup>2</sup>, które tworzą mieszkaniowy zasób miasta (11,5 8,85% ogółu mieszkań) oraz 522 702 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 25 045 33 744 m<sup>2</sup>, które wybudowało Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w okresie 10 lat swojego istnienia (2,2 2,75% ogółu mieszkań).

Dla porównania zestawiono wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z lat 1990, 2002 oraz 2016:

	1990	2002	2016
liczba gospodarstw domowych/ mieszkanie	1,14	1,06	x
liczba osób / gospodarstwo domowe	3,05	2,77	x
liczba osób/ mieszkanie	3,47	2,93	2,68
pow. użytkowa mieszkania/ osobę	15,95 m <sup>2</sup>	18,5 m <sup>2</sup>	22,8 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa / mieszkanie	55,20 m <sup>2</sup>	58,4 m <sup>2</sup>	61,0 m <sup>2</sup>

Dla porównania w tabeli nr 16 zestawiono dane statystyczne grupy wybranych miast dotyczące zasobów mieszkaniowych i standardu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

**Tabela nr 16 Standard zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych**

Lp.		Szczecin	Stargard	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszcz- no
1.	Ludność ogółem	399 648	70 051	22 441	21 457	12 804	10 688	15 945
2.	Ludność / 1 km <sup>2</sup>	1 354	1 457	1 900	2 199	329	881	1 650
3.	Gospodarstwa domowe (2002r)	170 061	25 362	7988	7 776	4 391	3 766	5 579
4.	Gospodarstwa domowe z użytkowaniem indywidualnego gospodarstwa rolnego	2 396	563	342	218	197	111	192
5.	Liczba mieszkań	159 472	24 175	7 978	7 444	4 220	3 591	5 378
6.	Liczba izb	551 429	86 509	29 498	26 851	15 874	13 491	19 879
7.	Liczba gospodarstw/	1,07	1,05	1,00	1,04	1,04	1,05	1,04



	1 mieszkanie							
8.	Liczba osób / gospodarstwo domowe	2,35	2,8	2,8	2,8	2,9	2,8	2,9
9.	Liczba osób / mieszkanie	2,5	2,9	2,8	2,9	3,0	3,0	3,0
10.	Powierzchnia użytkowa / mieszkanie	60,7	59,6	64,1	58,7	64,8	64,3	61,1
11.	Powierzchnia użytkowa mieszkania / 1 osobę	23,8	20,6	22,9	20,7	21,5	22,3	20,8
12.	Liczba mieszkań oddanych do użytku	1 911	314	132	85	39	13	14
13.	Liczba zawartych małżeństw	2 499	557	172	157	82	86	123
14.	Kwota dodatku mieszkaniowego [zł]	14 783, 672	3 760 341	527 756	561 762	497 401	189 230	679 535
15.	Kwota dodatku mieszkaniowego / mieszkańca [zł]	37,00	53,70	23,50	26,20	38,85	17,70	42,60

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS za 2002r.

Na tle innych miast wybranej grupy sytuacja mieszkaniowa najlepiej przedstawia się w Goleniowie, najgorzej w Choszcznie (zwłaszcza pod względem ilości oddanych nowych mieszkań w stosunku do zawartych małżeństw). W Stargardzie zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jest lekko poniżej średniej, choć ilość nowych mieszkań w stosunku do zawartych małżeństw jest stosunkowo wysoka. Co charakterystyczne, koszty wypłacanych dodatków mieszkaniowych w przeliczeniu na jednego mieszkańca, w najwyższym stopniu obciążają budżet Gminy - Miasta Stargard. Jest to efektem prowadzonej polityki mieszkaniowej, która zakłada zmierzanie do czynszów ekonomicznych, czyli umożliwiających pokrycie kosztów utrzymania z uzyskanych przychodów. Dla właściwej ochrony najuboższych mieszkańców niezdolnych do pełnego finansowania swoich potrzeb mieszkaniowych powszechnie obowiązujące dodatki mieszkaniowe uzupełnione zostały systemem obniżek czynszu, przyznawanych w zależności od statusu materialnego rodziny. Jedynym właścicielem zasobu mieszkaniowego stosującym system obniżek czynszów dla najuboższych najemców jest Gmina Miasto Stargard.

Z powyższych danych wynika, że aby zachować słuszną zasadę: każdemu gospodarstwu domowemu mieszkanie, należałoby w Stargardzie zrealizować 1 087 mieszkań. Jest to tylko jeden z czynników wpływających na ocenę zapotrzebowania na mieszkania w mieście.

Struktura własnościowa mieszkań w Stargardzie w 2002 i 2016 roku była następująca:

- własność Gminy-Miasta - 11,5% (2744 mieszkania) - 8,85%
- własność Stargardzkiego TBS Sp. z o.o - 2,2% (522 mieszkania) - 2,75%
- własność spółdzielni mieszkaniowych - 33,4% (8003 mieszkania) - 12,67%
- własność osób fizycznych - 45,1% (10793 mieszkania) -
- własność Skarbu Państwa i in. podmiotów - 7,7% (1869 mieszkań) -



### 6.5.1. Mieszkaniowy zasób miasta

Zgodnie z uchwałą **Nr XIX/220/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard na lata 2020-2025** ~~nr XXXVIII/419/10 Rady Miejskiej w Stargardzie-Szczecińskim z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard-Szczeciński na lata 2010—2015”~~, uzupełnioną dostępnymi danymi Urzędu Miejskiego w Stargardzie, polityka miasta dotycząca zasobu kształtuje się następująco.

Według stanu na 31.12.2010 r. **rok 2019** mieszkaniowy zasób miasta tworzyły ~~2-458~~ **1731** lokale mieszkalne, położone w ~~452~~ **122** budynkach mieszkalnych stanowiących w całości własność Gminy - Miasta oraz w ~~382~~ **415** budynkach mieszkalnych, będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy - Miasta w częściach wspólnych i w gruncie przynależnym, w zarządzie STBS i 80 budynków z zarządzie obcym.

Ze względu na stan techniczny, a w szczególności z powodu sprzedaży lokali wielkość mieszkaniowego zasobu miasta będzie systematycznie malała.

Gospodarowanie i zarząd lokalami oraz budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta powierzony został Stargardzkiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. i sprawowany będzie nadal przez tę spółkę na dotychczasowych zasadach, w sposób określony w umowie o zarządzanie zawartej z Gminą - Miastem na podstawie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz.1990, z późniejszymi zmianami). Do jego obowiązków należy również zarządzanie mieniem komunalnym Gminy - Miasta.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta podzielono na kategorie w zależności od standardu wyposażenia. **Do wartości użytkowej kategorii E zaliczono mieszkania zbudowane po 1995 roku, lub wcześniej, jeśli zostały przebudowane i odpowiednio wyposażone. Mieszkania te posiadają: kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę, w.c. Posiadają instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej zasilane z sieci miejskiej lub z kotłowni lokalnej, instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, domofonową i teletechniczną. Mogą posiadać również instalację gazową.** Do I i II kategorii wartości użytkowej zaliczono mieszkania zrealizowane po roku 1965, posiadające WC, łazienki i kuchnie (również ciemne), wyposażone w podstawowe instalacje. III i VI kategoria to lokale położone w budynkach wzniesionych w większości przed 1945 rokiem, posiadające często kuchnie, łazienki i WC do wspólnego użytku, położone w mieszkaniu, bądź poza nim. Z danych ~~na dzień 31.12.2009 r.~~ **za rok 2017** wynika, że Gmina - Miasto dysponuje stosunkowo niewielką ilością lokali mieszkalnych spełniających wymogi kategorii wartości użytkowej **E – w sumie 332, co stanowi 14,8% oraz wartości użytkowej I i II - w sumie 694 354** mieszkania, co stanowi ~~26%~~ **15,7%** zasobu mieszkaniowego. Lokale III kategorii wartości użytkowej w liczbie ~~4-766~~ **1 284** stanowią największą grupę mieszkań - ~~66,3%~~ **57,2%** zasobu. Niewielką grupę mieszkań, bo tylko ~~64~~ **32** - ~~2,4%~~ **1,4%** - stanowią lokale o niskim stopniu wyposażenia w instalacje i urządzenia,



przeważnie położone na obrzeżach miasta – zaliczane do IV kategorii. Pozostałych 144 **243** lokali przeznaczonych jest do wynajmu na czas oznaczony jako lokale socjalne – **5,3% 10,8%** zasobu.

Dostępne dane świadczą o dużym zużyciu technicznym mieszkaniowego zasobu miasta. Utrzymanie w sprawności technicznej takiego zasobu w zgodności z przepisami prawa budowlanego wymagać będzie odpowiednich nakładów gwarantujących przynajmniej jego nie pogarszanie w stosunku do obecnego stanu technicznego.

Na listach i wykazach osób uprawnionych do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu miasta w 2009 roku na przydział oczekiwało łącznie 567 gospodarstw domowych (509 w roku 2011). **Prognozuje się, że przeciętne roczne zapotrzebowanie na mieszkania wyniesie 531 lokali w 2021 roku.**

~~Na podstawie danych z lat 2006 – 2008, z „ruchu ludności”, z tytułu różnego rodzaju uwolnień (wyjazdy na stałe, uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu, zamiany mieszkań, eksmisje, zgony) Miasto pozyskiwało w swoich zasobach do zasiedlenia przeciętnie 60 mieszkań rocznie.~~

W latach 2010 – 2015 **2020-2025** nie przewiduje się budowy mieszkań na wynajem przez Gminę-Miasto.

- ~~Miasto będzie pozyskiwać lokale mieszkalne do zasiedlenia od Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., poprzez uczestnictwo w kosztach budowy mieszkań na wynajem w formie partycypacji w wysokości 30% kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu tj. w kwocie 1 000 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynajętego lokalu, która to będzie przeznaczana na zwiększenie kapitału zakładowego Spółki, a także pozyskiwać do wynajmu mieszkania z odzysku w formie wykupu partycypacji.~~
- W celu zapewnienia realizacji planowanego wynajmu mieszkań, będą w miarę potrzeby przekazywane przez Gminę - Miasto dla Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. odpowiedniej wielkości tereny budowlane w formie aportu.

## **6.6. Ocena przestrzeni miasta przez jego mieszkańców**

Ocenę przestrzeni miasta przeprowadzono na podstawie badań terenowych, które zrealizowano w dniach 14-20 lipca 2008 roku, stosując metodę reprezentacyjną. Szczegółowe wyniki badań zawarto w opracowaniu „Delimitacja obszaru funkcjonalnego regionu Stargardu Szczecińskiego pod kątem społecznym, gospodarczym i funkcjonalno - przestrzennym”.

### **6.6.1. Percepcja przestrzeni miejskiej**

Mieszkańcy Stargardu w zdecydowanej większości są zadowoleni z układu przestrzennego miasta. Łącznie 73% badanych osób stwierdziło, że rozplanowanie miasta odpowiada ich oczekiwaniom.



Najczęściej respondenci stwierdzali, że „wszędzie jest blisko” (21% wskazań), a także w podobnym duchu: „łatwo się można poruszać”, „w centrum można załatwić wszystko”. Opinie negatywne nie były wyraźnie sprecyzowane. Przeważały opinie ogólne np. „osiedla na peryferiach”, „miasto jest źle rozplanowane”. Bardziej konkretna uwaga odnosiła się do braku obwodnicy miasta, ale takiego zdania były tylko 3 osoby (poniżej 1% badanych).

Mieszkańcy miasta mają bardzo wyraźne preferencje odnośnie typu zabudowy. Najwięcej zwolenników wśród badanych znalazł pogląd, że miasto powinno posiadać niską, ale zwartą zabudowę, np. w postaci 2-3 piętrowych kamieniczek. Opinię taką wyraziła prawie połowa badanych (44,7%). Na mniej więcej takim samym poziomie pozostaje liczebność zwolenników zabudowy wielorodzinnej o charakterze osiedli (26,3%), co zwolenników rozproszonej niskiej zabudowy jednorodzinnej (24,2%). Opinie na temat charakteru zabudowy pozostają niejako poza wymiarami społeczno-ekonomicznymi.

Podobnie zaskakujące są wypowiedzi badanych na temat dzielnicy swego miejsca zamieszkania. Przeważa opinia, że dzielnica, w której mieszkają respondenci, ma ograniczone możliwości rozwojowe. Uważa tak 40% badanych. Kategoria ta wraz z osobami uważającymi, że dzielnica jest bardzo rozwojowa (18% badanych) daje generalnie pozytywny obraz własnego miejsca zamieszkania.

Percepcja szans rozwojowych dzielnicy zmienia się w zależności od dzielnicy zamieszkania respondenta w dość umiarkowanym stopniu (brak istotnej zależności statystycznej).

Najwyższą samoocenę dzielnicy mają mieszkańcy Kluczewa, osiedla Pyrzyckiego i Giżynka (Południe). Blisko 32% mieszkańców tej dzielnicy określiło ją jako bardzo rozwojową, co łącznie z opiniami o „pewnych możliwościach rozwojowych” (38%), dzielnicę tą plasuje w tym swoistym rankingu rozwoju na pierwszym miejscu. Najprawdopodobniej badani zwrócili tutaj uwagę na możliwości rozwojowe związane z terenami dawnego lotniska i już obecnie prowadzonymi inwestycjami.

Kolejne miejsce w tym rankingu szans rozwojowych przypada Śródmieściu (łącznie 69% pozytywnych ocen), rejonowi ulic: Bydgoskiej, al. Dębowej i Wiejskiej (Wschód uzyskał łącznie 49,2% pozytywnych opinii, ale aż 20% to oceny „jest to dzielnica bardzo rozwojowa”). Z pozostałych dzielnic nieco lepiej została oceniona część północna miasta (Wojciecha Kossaka, Gdańska, Michała Drzymały) niż os. Zachód, Księcia Barnima I z Parkiem Przemysłowym. O ocenie tej zadecydowała najprawdopodobniej opinia o swoistym „zamknięciu” tych terenów dla dalszych inwestycji, a nie ich rzeczywista atrakcyjność lub jej brak.

Stosunek do rozwoju miasta jest wśród mieszkańców zróżnicowany. Częstą opinią jest zdanie, że obecna wielkość miasta jest optymalna (28,7% respondentów). Jednak zwolenników wzrostu liczby ludności jest więcej, bo aż 67%. Blisko co czwarty mieszkaniec miasta (24,5%) uważa, że miasto powinno dążyć do maksymalnego wzrostu liczby mieszkańców, zaś co piąty uważa, że korzystny byłby wzrost o około ½ obecnej wielkości (14,9%), a nawet podwojenie obecnej wielkości mieszkańców (7,4% badanych). Jedynie nieco powyżej 3% mieszkańców uważa, że optymalna wielkość Stargardu została już przekroczona.



Te wyniki wskazują na bardzo interesującą cechę mieszkańców miasta. Nie posiadają oni orientacji małomiasteczkowej nakierowanej na stabilizację przestrzenną. Wręcz przeciwnie – opinie na temat rozwoju miasta wskazują na wyraźne oczekiwanie uzyskania przez Stargard statusu ośrodka wielkomiejskiego.

#### **6.6.2. Tożsamość mieszkańców Stargardu**

Dla większości mieszkańców Stargardu ich miasto jest wyjątkowe. Twierdzi tak zdecydowanie 18% badanych, zaś raczej z takim poglądem zgadza się blisko połowa respondentów (43%).

Z badań prowadzonych przez autora w latach 2004-2008 wynika, że poziom zadowolenia mieszkańców Stargardu z miejsca swego zamieszkania był bardzo wysoki - łączne odpowiedzi pozytywne (zdecydowanie i raczej tak) wynosiły 79,7% ankietowanych.

Generalnie nie jest widoczny jakiś wyraźny profil mieszkańca Stargardu zadowolonego ze swego miejsca zamieszkania. Bardziej zadowoleni są raczej ludzie młodzi wieku 25-29 lat. Częściej są to osoby z wykształceniem zawodowym i gimnazjalnym, niż średnim czy wyższym.

Na ocenę miejsca zamieszkania nie wywiera też wpływu miejsce urodzenia respondenta. Zarówno osoby urodzone w Stargardzie, jak i poza miastem, stosują bardzo podobne oceny. Podobnie małe znaczenie ma miejsce zamieszkania respondentów w wydzielonych rejonach Stargardu (nieznacznie niższe oceny formułują mieszkańcy Śródmieścia). Znamienne jest to, że bardziej zadowolone z mieszkania w Stargardzie są osoby pracujące w Szczecinie, niż w Stargardzie.

#### **6.6.3. Ocena warunków życia w mieście**

Mieszkańcy miasta zdecydowanie najlepiej ocenili poziom nasycenia placówkami handlowo - usługowymi, zaś najgorzej możliwości wypoczynku.

Mieszkańcy posiadają względnie wysokie poczucie bezpieczeństwa związanego z przestępczością. Nieco słabiej oceniają połączenia komunikacyjne w mieście oraz estetykę miasta. Generalnie jednak opinie są bardzo pozytywne. Łączna liczba odpowiedzi pozytywnych zawiera się od 63 do 73%. Wyjątek stanowi wspomniana ocena możliwości wypoczynku i rekreacji, która negatywnie oceniana jest przez 55% badanych.

#### **6.6.4. Ocena poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkańców**

Mieszkańcy Stargardu wysoko oceniali zaopatrzenie w wodę pitną, dostęp do sklepów i szkół, komunikację miejską i pozamiejską. Gorsze oceny odnoszą się do zapewnienia zdrowia i warunków życia ludności, gospodarki odpadami, gospodarki mieszkaniowej, dostępu do teatru i kina, rekreacji i wypoczynku, oczyszczania miasta, a wreszcie pracy i warunków zatrudnienia.



Ambiwalentny stosunek mieli badani do ochrony przyrody i zasobów środowiska. Rozkład pozytywnych i negatywnych opinii jest niemal identyczny. Co trzeci badany nie zna sytuacji w dostępności do przedszkoli, co wynika najprawdopodobniej z wieku (fazy życia rodzinnego) respondentów.

**Tabela nr 17 Ocenia stopnia zaspokojenia przez Stargard podstawowych oczekiwań rodziny**

Sfery oceny:	Bardzo wysoki	Wysoki	Niski	Bardzo niski	Nie mam zdania
Zaopatrzenie w wodę pitną	21,0%	61,4%	9,6%	0,3%	6,1%
Ochrony przyrody i zasobów środowiska	6,6%	37,8%	35,4%	7,7%	11,2%
Zapewnienia zdrowia i warunków życia ludności	3,5%	34,8%	41,2%	11,4%	7,4%
Gospodarki odpadami	1,6%	32,2%	37,5%	13,0%	14,4%
Pracy i warunków zatrudnienia	1,6%	16,8%	44,9%	25,8%	8,8%
Gospodarki mieszkaniowej	3,2%	33,2%	36,7%	10,6%	13,6%
Rekreacji i wypoczynku	2,7%	27,9%	44,9%	16,8%	6,4%
Dostęp do sklepów	21,0%	60,9%	10,1%	1,6%	5,1%
Dostęp do szkół	4,3%	47,1%	21,5%	5,1%	20,2%
Dostęp do przedszkoli	2,9%	25,5%	27,4%	7,7%	34,3%
Dostęp do teatru, kina i in.	2,7%	17,0%	42,3%	23,7%	12,8%
Oczyszczanie miasta	2,9%	26,9%	39,9%	14,1%	14,9%
Komunikacja miejska	6,1%	54,0%	22,1%	10,1%	6,1%
Komunikacja pozamiejaska	5,9%	52,4%	21,8%	7,2%	10,6%

#### 6.6.5. Stargard, a inne ośrodki miejskie

Ciekawą kwestią punktu widzenia Stargardu jako ośrodka regionalnego jest sposób postrzegania przez mieszkańców Stargardu innych ośrodków miejskich. Badanych poproszono o wyrażenie opinii na temat dziewięciu miast mających potencjalnie duże znaczenie dla Stargardu. Miasta te, to dwie metropolie o silnym oddziaływaniu: Berlin i Szczecin oraz mniejsze miasta sąsiadujące ze Stargardem: Choszczno, Pyrzyce, Goleniów, Drawsko Pomorskie, Wałcz, Łobez i Nowogard.

Swoje opinie badani wyrażali w skali o rozpiętości od - duże zagrożenia ze strony danego miasta dla Stargardu, do – bardzo duża szansa. Badani mogli więc wskazać na postrzegane przez siebie szanse lub zagrożenia dla rozwoju miasta. Wyniki prezentowane są w poniższej tabeli.

**Tabela nr 18 Relacje łączące Stargard z wymienionymi miastami**

Nazwa miasta	Bardzo dużą szansę	Pewną szansę	Żaden wpływ	Małe zagrożenia	Duże zagrożenia	Wskaźnik znaczenia
Szczecin	200	110	35	14	12	472
Berlin	99	131	120	11	6	306



Goleniów	36	140	152	21	12	167
Pyrzyce	17	97	222	24	1	105
Choszczno	7	88	240	27		75
Drawsko Pomorskie	15	64	258	23	1	69
Nowogard	8	60	266	23	2	49
Łobez	3	62	271	21	1	45
Wałcz	3	46	287	22	1	28

Zdaniem badanych największe znaczenie ma dla Stargardu: Szczecin i Berlin, a następnie miasta położone najbliżej miasta: Goleniów, Pyrzyce i Choszczno. Na dalszych pozycjach znalazły się: Drawsko Pomorskie, Nowogard, Łobez i Wałcz.

Kolejność tych miast wynika także z analizy odpowiedzi „żaden wpływ”. Także i w tym wypadku na pierwszym miejscu znajduje się Szczecin, a na ostatnim Wałcz.

Uzyskane wyniki są zaskakująco zbliżone do wyników analizy zgodnej z modelem grawitacji. W geografii modelem grawitacyjnym określa się koncepcje oszacowujące atrakcyjność konkretnych miejsc w przestrzeni. W uniwersalnym zapisie wszystkich koncepcji grawitacyjnych przyjmuje się, że siła powiązań między dwoma ośrodkami jest wprost proporcjonalna do ich potencjału (skoncentrowanych w nich mas) i odwrotnie proporcjonalna do odległości między nimi.

Respondentów poproszono o ocenę atrakcyjności Stargardu łącznie dla mieszkańców miasta, turystów oraz potencjalnych inwestorów. Opinie te są dość jednoznaczne. Pozytywnie zostały w Stargardzie ocenione jego walory turystyczne (65% wskazań) oraz warunki zamieszkania (47% badanych). Negatywnie ocenione zostały warunki pracy w Stargardzie (67% negatywnych ocen), działania w sferze kultury oraz wydarzenia sportowe (odpowiednio 47% i 55% negatywnych opinii). Mniej więcej tyle samo jest osób uważających, że warto jest inwestować w Stargardzie, co osób o przeciwnym i o braku zdania.

#### 6.6.6. Pożądane funkcje miasta oraz kierunki rozwoju

Zdaniem stargardzian, najbardziej pożądanymi kierunkami rozwoju miasta jest rozwój przemysłu, mieszkalnictwa oraz turystyki.

Najbardziej niepożądane zdaniem mieszkańców miasta są obiekty handlu wielkopowierzchniowego (42% negatywnych odpowiedzi).

Generalnie jednak mieszkańcy miasta traktują możliwe kierunki rozwoju miasta w sposób bezkonfliktowy. Brak w mieście wyraźnych lobby czy grup nacisku blokujących jakiegokolwiek kierunki rozwojowe.

(Rys. nr 9 - Percepcja przestrzeni miejskiej)



## 7. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 7.1. Prawne podstawy ochrony środowiska przyrodniczego

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju, reguluje szereg aktów prawnych – ustaw i rozporządzeń wykonawczych. Są to przede wszystkim:

- 1) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z 2020 r. poz. 1219, z późniejszymi zmianami);
- 2) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z 2021 r. poz. 624, z późniejszymi zmianami);
- 3) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami z 2021 r. poz. 1098);
- 4) ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z 2020 r. poz. 1064, z późniejszymi zmianami);
- 5) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2021 r. poz. 741, z późniejszymi zmianami);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251, z 2021 r. poz. 779, z późniejszymi zmianami);
- 7) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późniejszymi zmianami z 2020 r. poz. 2028);
- 8) ~~ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085, z późniejszymi zmianami);~~
- 9) ~~rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. 2001 nr 92, poz. 1029);~~
- 10) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2017 r. poz. 1161, z późniejszymi zmianami);
- 11) ~~Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 1979 r. w sprawie dziko żyjących ptaków, Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, tzw. Dyrektywa ptasia;~~
- 12) Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. Dyrektywa siedliskowa;
- 13) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014 r. poz. 1713);
- 14) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 r. poz. 1409);
- 15) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 r. poz. 2183, z późniejszymi zmianami);



16) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 r. poz. 1408).

Ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody:

- 1) dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów;
- 2) roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
- 3) zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia;
- 4) siedlisk przyrodniczych;
- 5) siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
- 7) krajobrazu;
- 8) zieleni w miastach i wsiach;
- 9) zadrzewień.

Ustawowe cele ochrony przyrody obejmują szerokie spektrum działań, z których nie wszystkie mają wprost przełożenie na zagospodarowanie i zabudowę terenu. Dla realizacji ochrony przyrody należy ustanowić prawne formy ochrony, są to:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Rada gminy może być inicjatorem powołania każdego z ww. obszaru prawnej ochrony, przy czym ustanowienie: pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy.

## **7.2. Określenie zasobów przyrodniczych**

### **7.2.1. Charakterystyka przyrodnicza terenu miasta**

#### **Położenie miasta i ukształtowanie terenu**

Miasto leży na pograniczu dwóch wielkich krain geograficznych, Niziny Szczecińskiej i Pojezierza Szczecińskiego, co wpływa na duże zróżnicowanie krajobrazu w najbliższej okolicy. Najniżej położony punkt miasta znajduje się na wysokości 20 m n.p.m, natomiast



najwyższy na 40 m n.p.m.

Obszar miasta położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża Szczecińskiego: Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny (regionalizacja fizyczno-geograficzna Polski wg Kondrackiego).

W obrębie miasta do Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej należą tereny rozciągające się na południowy zachód od doliny rzecznej. Jest to teren położony na poziomie 25 – 33 m n.p.m., a więc mało urozmaicony hipsometrycznie. Na płaskiej powierzchni w okolicy Burzykowa, w zagłębieniach terenu występują równiny torfowe. Kulminacje na tym terenie tworzą formy akumulacji szczelinowej - ozy oraz ostańce wysoczyzny, które nie zostały przykryte przez osady zastoiskowe. Ozy w okolicach Giżynka (na terenach wojskowych na zachodnim przedpolu miasta), ze względu na zachowanie w formie niezmienionej polodowcowej formy geologicznej, wskazano w waloryzacji przyrodniczej jako cenny obszar przyrodniczy (OC-3). Równina Nowogardzka obejmuje północno-wschodnią część miasta. Wznosi się 32 - 42 m n.p.m. Obejmuje morenę falistą urozmaiconą ozami i drumlinami. Formy te występują po obu stronach Doliny Iny, lecz ich główne zgrupowanie występuje na zachód od Stargardu. Na terenie miasta ozy zostały całkowicie wyeksploatowane, pozostały jedynie ich fragmenty. Natomiast drumliny z uwagi na trudny dostęp do jądra formy zbudowanej z materiału piaszczystego zachowały się nie naruszone. Drumliny tworzą pagóry o wysokościach względnych do 10 m i są jedynym urozmaicheniem powierzchni terenu. Kulminacje pagórów na przemian z zagłębieniami przebiegają równoległymi ciągami z południowego wschodu na północny zachód. Ich zarysy są mniej widoczne w obrębie obszaru zabudowanego, gdzie zostały przekształcone antropogenicznie.

Znaczną powierzchnię w obrębie miasta zajmuje dolina rzeki Iny, która posiada znaczne szerokości 1,0 – 2,5 km. Od wysoczyzny plejstoceńskiej oddzielona jest tarasami akumulacyjnymi zbudowanymi z piasków i piasków ze żwirem tworzących wyraźną półkę (taras) w obrębie doliny. Fragmenty tarasów akumulacyjnych widoczne są w środkowych częściach doliny jako ostańce. Dno rozległej i płaskiej doliny Iny położone jest na wysokości 18-21 m n.p.m. Wypełnione jest w południowej części osadami akumulacji rzecznej, a więc piaskami rzeczными, mułkami, piaskami humusowymi, łąkami. Natomiast w części północnej miasta przeważa akumulacja osadów organicznych tj. torfów, piasków humusowych i namulów.

### **Budowa geologiczna**

Obszar miasta całkowicie pokrywają utwory czwartorzędowe o zmiennej miąższości (11 – 180 m). Budowa geologiczna poszczególnych obszarów miasta zależna jest głównie od ich lokalizacji: w obrębie obszarów wysoczyznowych, czy też w dolinie Iny, rozcinającej wysoczyznę na Równinę Pyrzycko-Stargardzką i Nowogardzką.

Dominującym elementem budującym wysoczyznę morenową są gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego, zalegającego na głębokości do 10 m, miejscami zalegające na piaskach i żwirach. Taka budowa geologiczna stwarza dobre warunki geotechniczne do posadowienia zabudowy, a jednocześnie umożliwia dobrą izolację głębszych poziomów wodonośnych od



potencjalnych zanieczyszczeń powierzchniowych. Pokłady glin zwałowych o dużej miąższości występują w północnych i zachodnich rejonach miasta, w obrębie Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej. W części wschodniej (Równina Nowogardzka), większy jest udział piasków i żwirów wolnolodowcowych (lokalnie w przeszłości eksploatowane przez kopalnie kruszyw), które zapewniają w większości odpowiednie warunki dla potrzeb budownictwa (z ograniczeniami dla zabudowy wielokubaturowej), jednak ze względu na większą przepuszczalność, w znacznie mniejszym stopniu stanowią ochronę dla zasobów wód podziemnych. Lotnisko Kluczewo położone jest z kolei w obrębie innej formy geomorfologicznej – równinnego obszaru Zastoiska Pyrzyckiego, zbudowanego z drobnych osadów (iły, mułki ilaste i piaszczyste, piaski drobnoziarniste. Osady te (0,5 – 3 m), zalegają na piaskach wolnolodowcowych o większej miąższości, pod którymi występują gliny zwałowe.

Dolina Iny jest wypełniona osadami holoceniowymi. Wody roztopowe utworzyły tu rozległy taras akumulacyjny, zbudowany z osadów piaszczystych z udziałem materiału deluwialnego z sąsiadujących zboczy. W wyniku działalności rzeki, miejscami wytworzyły się pokłady akumulacyjne: piaski, mułki i namuły, lokalnie o znacznej miąższości (do 18 m). W dolinie Iny oraz przepływającej w okolicy Kluczewa Gowienicy, występują również osady organiczne, reprezentowane przez udokumentowane geobotanicznie równiny torfowe. Obszar Doliny Iny w sąsiedztwie centrum miasta jest zurbanizowany od czasów historycznych. Pozostałe tereny, głównie ze względu na konieczność ochrony zasobów przyrodniczych (w tym siedlisk, wód powierzchniowych i podziemnych) oraz zagrożenie powodziowe, a także niekorzystne warunki pod zabudowę w rejonach występowania osadów organicznych, drobnopiaszczystych i przeważnie niekorzystny topoklimat, zalecane są do ochrony przed dalszymi przekształceniami i zabudową.

## Klimat

Klimat Stargardu związany jest z ogólną cyrkulacją powietrza napływającego z południowego Atlantyku, na które nakłada się pośredni wpływ Bałtyku. Miasto położone jest w obrębie regionu pomorskiego, charakteryzującego się łagodnym i niezbyt długim latem, łagodną i krótką zimą oraz niewielką ilością opadów (około 500 mm rocznie). Przeważają wiatry południowo-zachodnie, stosunkowo duży jest udział ciszy (13% w stosunku rocznym).

Niektóre dane klimatyczne dla regionu:

- średnia temperatura stycznia	0,9 °C
- średnia temperatura lipca	18,0 °C
- średnia roczna temperatura powietrza	7,5 - 8,0 °C
- średnia amplituda temperatur rocznych	19,7
- czas trwania zimy	51 dni
- czas trwania lata	87 dni
- suma opadów rocznych	560 mm
- długość okresu wegetacyjnego	217 – 224 dni



- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną	36 - 50
- średnie zachmurzenie	5 - 5,3
- średnioroczna wilgotność względna	78 %
- przeważające kierunki wiatrów	pd - zach

Warunki klimatyczne lokalnie są zróżnicowane i zależne przede wszystkim od położenia (w dolinie rzecznej lub na wysoczyźnie), ukształtowania terenu oraz sposobu zagospodarowania terenów przyległych.

## 7.2.2. Zasoby przyrody nieożywionej

### Gleby

Według danych z roku 2002, w Stargardzie ~~użytki rolne~~ **grunty orne** stanowiły 34% powierzchni miasta (ok. 1 600 ha), **a według danych za 2009 rok 1412 ha – co stanowi 29,1 % powierzchni miasta. W 2018 roku grunty orne stanowiły 28,54% powierzchni miasta (1372 ha), a całość użytków rolnych (w tym pastwiska, sady, łąki, grunty zabudowane 2122 ha t.j. 44,13% powierzchni.** Spośród gleb wykorzystywanych rolniczo, najcenniejsze są tzw. czarne ziemie pyrzyckie, należące do najżyźniejszych gleb Pomorza Zachodniego, położone w południowo-zachodniej części miasta (Kluczewo), na obszarze dawnego plejstoceńskiego zastoiska wodnego. Na obszarach wysoczyznowych, przeważają gleby wytworzone z piasków zwałowych moreny dennej, głównie gleby brunatne, na niektórych obszarach brunatne wylugowane. Z kolei w dolinach rzecznych: Iny i Krąpieli, istotną rolę odgrywają gleby madowe, należące w przewadze do mad ciężkich i średnich, a lokalnie gleby bagienne, mułowe i torfowe, częściowo silnie przekształcone pod wpływem odwodnienia i użytkowania rolniczego w gleby murszowo-mineralne.

### Wody powierzchniowe

Używane w dokumencie nazwy rzek są zgodne z mapą topograficzną w skali 1:10 000, na której sporządzono rysunek Studium - nazwa Kanał Młyński używana jest zwyczajowo dla naturalnego ramienia Iny płynącego przez Stare Miasto.

Stargard położony jest nad rzeką Iną, do której na terenie administracyjnym miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel. Ina jest największym dopływem Odry w granicach województwa zachodniopomorskiego, jej długość wynosi 129,1 km, wielkość dorzecza 2 130 km<sup>2</sup> (Mikołajski 1966). Dolina Iny wraz z jej dopływami powinna być obszarem szczególnej troski władz administracyjnych, stanowiąc zbiornik wód podziemnych, o łatwej alimentacji i dobrej naturalnej izolacji warstwy wodonośnej, wykorzystywany przez komunalne ujęcie wody dla miasta. Niewątpliwym wpływ na poprawę jakości wód Iny, która w przeszłości niosła wody II klasy czystości, miało oddanie do użytku w 2000 roku nowoczesnej oczyszczalni ścieków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”. Obecnie stan wód rzek Stargardu jest na poziomie I i II klasy czystości. Do Iny zrzucane są także (po procesie oczyszczenia) ścieki z komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w pobliżu północnej granicy Stargardu.



Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta oraz z przylegających miejscowości: Lipnik, Witkowo - wieś i Klępino.

Wzdłuż zachodniej granicy miasta (Kluczewo – tereny po lotnisku wojskowym) płynie rzeczka Gowienica uchodząca do jeziora Miedwie, stanowiąca czuły punkt w sieci hydrograficznej miasta. Rzeka ta zanieczyszczana jest przez spływy powierzchniowe, a w latach ubiegłych dodatkowe zagrożenie stanowiły substancje ropopochodne z obrębu byłego lotniska w Kluczewie. Obecnie zanieczyszczenia są w znacznym stopniu zneutralizowane, zarówno przez działania planowe, podjęte w celu ochrony wód Miedwia (główne ujęcie wody dla Szczecina), jak i wyniku naturalnej degradacji.

Na obszarze miasta znajdują się również następujące kanały stanowiące sieć hydrologiczną miasta:

- 1) Kanał Jagielloński – wlot powyżej mostu w ciągu ul. Popiela, wylot przy moście w ciągu ul. Bolesława Chrobrego (obydwa po prawej stronie Iny), długość około 1 km, biegnie równolegle do Iny;
- 2) Młynówka – wlot po prawej stronie Krąpieli przed mostem w Strachocinie (teren gminy Stargard), wylot po prawej stronie Iny, długość około 4 km;
- 3) kanał wzdłuż ul. Bydgoskiej – wlot po prawej stronie Krąpieli, około 2 km od ujścia, wylot po prawej stronie Młynówki, przed ul. Michała Drzymały, długość około 4 km.

Na terenie miasta brak jest naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych, za wyjątkiem sztucznie obwałowanych odстойników cukrowni w Kluczewie.

### **Wody podziemne**

Stargard położony jest w obszarze o wysokich zasobach użytkowych wód podziemnych, gromadzących się w strukturze hydrogeologicznej doliny Iny, drenującej wody podziemne z obszarów wysoczyznowych. Jednostkowa wartość zasobów eksploatacyjnych może osiągnąć 500 m<sup>3</sup>/d/km<sup>2</sup>. Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Poziom trzeciorzędowy nie jest wykorzystywany, ze względu na konieczność skomplikowanego procesu uzdatniania wody. Natomiast poziom czwartorzędowy występuje powszechnie wśród osadów czwartorzędowych i składa się z 1 - 3 warstw wodonośnych. Wody tego poziomu są wykorzystywane przez ujęcie wodne dla miasta: ujęcie wód podziemnych „Stargard - Południe”, a w przyszłości także przez planowane ujęcie „Północ”. W chwili obecnej Stargard zaopatrywany jest w wodę z ujęcia komunalnego „Stargard - Południe” oraz z kilkunastu ujęć lokalnych. Na terenach alimentacji poziomów użytkowych należy lokalizować tylko takie funkcje, które mogą być łatwo skanalizowane. Nie należy ich intensywnie zabudowywać, ani stosować trwałego pokrycia terenu na dużych powierzchniach.

Większość obszaru miasta w granicach administracyjnych (oprócz terenów pasa startowego lotniska Kluczewo i obszarów położonych na wschód od niego) położona jest na terenie zbiornika międzymorenowego Stargrad-Goleniów, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 (GZWP 123).



### **Wody termalne**

W rejonie Stargardu poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych, górnej i dolnej kredy oraz górnej, środkowej i dolnej jury. Najlepiej rozpoznane są warunki hydrologiczne w utworach czwartorzędowych. Na terenie miasta Minister Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 2009.02.03 ustanowił teren i obszar górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I” dla złoża „WT10904 wody termalne”, wielkości 48 km<sup>2</sup> dla złoża wód termalnych w utworach jury dolnej. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m<sup>3</sup>/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m<sup>3</sup> w ciągu roku.

### **Formy krajobrazu**

Z niewielkiej różnorodności form morfologicznych nadających kształt i piękno obszaru miasta na uwagę zasługuje przede wszystkim dolina Iny. Została ona zaliczona do korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, przez Fundację IUCN Poland. Służyć ma rozprzestrzenianiu się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi Ujścia Odry i Obszaru Pojezierza Drawskiego.

Dolina Iny spełnia przede wszystkim ważną rolę gospodarczą, będąc obszarem alimentacyjnym dla wód podziemnych. Z uwagi na powszechnie występujące w dolinie osady organiczne tworzy naturalne bariery przed zanieczyszczeniem głębszych warstw gleby. Jednocześnie w dolinie gromadzą się zanieczyszczenia powietrza i wody. Zagrożeniem dla doliny jest ogólnie zły stan środowiska w mieście oraz wszelkie próby intensyfikacji zagospodarowania.

Należy przywrócić Inie zarówno wartości przyrodnicze jak i kulturowe. Poprzez właściwe zagospodarowanie należy stworzyć w oparciu o oś rzeki pełnowartościowy ciąg terenów przyrodniczo czynnych powiązanych z miejskim systemem zieleni. Do chronionego obszaru doliny Iny włączono również teren Starego Miasta, gdyż jest on krajobrazowo i kulturowo związane z doliną.

Ozy są ciekawą formą geomorfologiczną pochodzenia wodnolodowcowego, czytelną w krajobrazie. W obszarze wysoczyzny morenowej ozy przebiegają z północy na południe, lecz większość z nich na terenie miasta została przekształcona – zniwelowana. Oz Giżynek znajdujący się na przedpolu miasta po jego stronie zachodniej powinien znaleźć się na terenie „zielonego pasa”, który należy wytworzyć wokół miasta. Pas zieleni poprawiłby znacznie mikroklimat miasta dając mu jednocześnie oprawę w otwartym, rolniczym krajobrazie oraz mógłby stanowić pełnowartościowe tereny rekreacyjne.

Przebieg Małej Iny pod Stargardem jest dość szczególny, wyznacza krawędź zalegania lądolodu - oddziela zastoisko pyrzyckie od wysoczyzny plejstoceńskiej. Na krótkim odcinku 2 km rzeka zmienia kierunek swego biegu z południkowego na równoleżnikowy, by znów wrócić za Kluczewem do kierunku południkowego. Nad Małą Iną położone są dwa zabytkowe młyny: mniejszy młyn wodny i większy elektryczny. Całość obszaru ma duże walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe.



Dolina Gowienicy przebiega przez południową część lotniska Kluczewo odprowadzając wody powierzchniowe z lotniska do jeziora Miedwie. Walory przyrodniczo – krajobrazowe rzeki nie są wybitne lecz jej rola jako korytarza ekologicznego jest nie do przecenienia.

### 7.2.3. Zasoby przyrody ożywionej

Na terenach miejskich stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego jest tak duży, że nie występują tu praktycznie siedliska naturalne i półnaturalne. Na szczególną uwagę zasługują jedynie parki miejskie, podworskie, cmentarze i przydrożne aleje drzew, z których kilka zawiera dość bogate kolekcje okazałego drzewostanu. Niektóre obszary zieleni urządzonej, wycofane z użytkowania, ulegają unaturalnieniu i można tam zaobserwować skupiska roślinności zgodnej z siedliskiem. W waloryzacji przyrodniczej wymieniono na terenie miasta 13 parków i cmentarzy z elementami cennego drzewostanu. Są to: park pomiędzy Szosą Maszewską, a ul. Wiśniową, park przy byłym Techniku Rolniczym przy ul. Gdyńskiej, zespół parków tworzących stargardzkie planty (Park Zamkowy, Park Bolesława Chrobrego, Park Piastowski, Park Popiela, Park Jagielloński), Park 3 Maja, a także Park Stefana Batorego, park w Giżyńku, park w Kluczewie, park podworski w Burzykowie i stary cmentarz w Burzykowie. Niedawno drzewostan stargardzkich plantów został szczegółowo zinwentaryzowany, opracowano dla niego plan ochrony, konserwacji i rewaloryzacji.

Na obszarze miasta wytypowano także 14 wartościowych alei. W waloryzacji potwierdzono obecność ~~14 drzew~~ 11 pomników przyrody (w tym 1 grupa 11 drzew) oraz zaproponowano objęcie ochroną 29 drzew i grup drzew.

W okolicach terenów zabudowanych dominuje krajobraz rolniczy, o niewielkiej bioróżnorodności, a spośród elementów cennych przyrodniczo w skali lokalnej, wymienić należy niewielkie enklawy drzew związane z oczkami wytopiskowymi i starorzeczami. Na tym tle wyróżniają się tereny dolin Iny, Krąpieli i Gowienicy, postulowane do wyłączenia z użytkowania miejskiego, ze względu na kompleks cennych biotopów, obecność stanowisk roślin i zwierząt rzadkich i chronionych oraz pełnioną rolę korytarza ekologicznego.

W waloryzacji przyrodniczej miasta (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 1999), opisano występowanie 621 gatunków i odmian roślin, w tym 9 gatunków ściśle chronionych (~~dziewięć litwor, kukulka krwista, śnieżyczka przebiśnieg, bluszcz pospolity, rokitnik zwyczajny, grązeł żółty, śniedek baldaszkowaty, barwinek pospolity, purchawica olbrzymia~~) i 9 gatunków częściowo chronionych (~~kopytnik pospolity, konwalia majowa, kruszyna pospolita, przytulia wonna, kocanki piaskowe, wilżyna ciernista, pierwiosnek lekarski, porzeczka czarna, kalina koralowa~~), których stanowiska stwierdzono na obszarze miasta.

Aktualny stan prawny ochrony gatunkowej roślin wskazanych w Waloryzacji na terenie miasta zawiera tabela nr 19.

Do najcenniejszych pod względem botanicznym terenów Stargardu zaliczyć należy obszar styku dolin Iny i Krąpieli, tereny nad Młynówką, tereny łągów i szuwarów w zachodniej części miasta oraz fragment pasa maskującego byłego lotniska wojskowego w Kluczewie. Na szczególną ochronę zasługuje także teren wzdłuż rzeki Iny, także na odcinku, na który



przepływa ona przez miasto. Ochronie powinien także podlegać system zieleni miejskiej na obszarach zabudowanych: parki, skwery, aleje i drzewa o cechach pomnikowych.

Stanowiska najcenniejszych gatunków zwierząt skoncentrowane są wzdłuż przepływających przez miasto cieków: Iny, Małej Iny, Gowienicy, Młynówki. Na obszarze miasta opisano występowanie 182 gatunków zwierząt, w tym 138 chronionych na podstawie rozporządzenia ministra w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Stwierdzono obecność stanowisk 2 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt (gągoł i batalion), 9 umieszczonych na liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce (ryby: troć, płoć, leszcz, szczupak, okoń, jazgarz, ciernik i ptaki: gągoł, kania ruda) oraz 15 gatunków chronionych na podstawie Dyrektywy 79/409/EWG Unii Europejskiej (płazy: kumak nizinny, żaba jeziorkowa, żaba moczarowa; gady: jaszczurka zwinka; ptaki: bocian biały, kania ruda, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, batalion, łączak, rybitwa rzeczna, zimorodek, muchołówka mała, gąsiorek). Do najważniejszych pod względem faunistycznym obszarów miasta zaliczono obszary o największym stopniu naturalności i największej bioróżnorodności, które w dużym stopniu pokrywają się z obszarami cennymi florystycznie: obszar styku dolin Iny i Krąpieli, tereny nad Młynówką, tereny łągów i szuwarów w zachodniej części miasta oraz fragment pasa maskującego byłego lotniska wojskowego w Kluczewie.

~~Obszernym i ciągle aktualnym opracowaniem na temat fauny i flory miasta Stargardu jest waloryzacja przyrodnicza (1999).~~

### **7.3. Stan środowiska i jego zagrożenia**

#### **Skażenie środowiska wodno-gruntowego**

Lotnisko Kluczewo było najbardziej skażonym obiektem poradzieckim w kraju. W 1993 r. na terenie lotniska Kluczewo na zlecenie Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska przeprowadzono badania terenu. Wynikiem prac było wykrycie katastrofalnych zanieczyszczeń gruntów na terenie lotniska, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ujęcia wód powierzchniowych „Miedwie” – głównego ujęcia wody dla Szczecina. Prace rekultywacyjne prowadzone były od roku 1994 przez ponad 10 lat, obejmowały kosztowny proces zabezpieczenia pozostałych instalacji, zczyrywania ropopochodnych i wspomagania procesów rozkładu przez wykonywanie m.in. otworów biowentylacyjnych. Przemieszczanie się zanieczyszczeń w gruncie monitorowano za pomocą piezometrów. Dodatkowym problemem była lokalizacja licznych dzikich wysypisk odpadów na terenach po byłej jednostce wojskowej. Prace rekultywacyjne zakończono pod koniec roku 2004.

#### **Zanieczyszczenia wód powierzchniowych**

Oddanie do użytku w 2000 roku nowoczesnej oczyszczalni ścieków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo” miało wpływ na poprawę jakości wód Iny, która w przeszłości niosła wody II klasy czystości. Redukcja zanieczyszczeń odbywa się dwustopniowo w reaktorze beztlenowym w procesie fermentacji mezofilnej i w reaktorze tlenowym. Efektywność pracy oczyszczalni jest zadowalająca, co potwierdzają wyniki kontroli ścieków oczyszczonych



przeprowadzone przez WIOŚ. Ścieki oczyszczone zbierane są w stawie ziemnym i w znacznej części ponownie wykorzystane jako woda przemysłowa. Tylko niewielka ilość ścieków jest zrzucana do rzeki Mała Ina. Obecnie stan wód rzek Stargardu Szczecińskiego jest na poziomie I i II klasy czystości.

Do Iny zrzucane są także (po procesie oczyszczenia) ścieki z komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w pobliżu północnej granicy Stargardu. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta oraz z terenu gmin sąsiednich (miejscowości: Lipnik, Witkowo - wieś i Kłépino). Oczyszczanie ścieków jest prowadzone w 3 reaktorach typu „BIOOXYBLOK” i zbiornikach z tzw. biostrukturami. Zastosowana technologia umożliwia wysokoefektywne usuwanie substancji biogenych, azotu i fosforu na drodze biologicznej. Parametry oczyszczanych ścieków są właściwe, redukcja zanieczyszczeń sięga 98%. Osady pościekowe poddawane są wapnowaniu, a następnie wykorzystane do produkcji kompostu oraz do rolniczego wykorzystania na polach uprawnych.

Do Iny odprowadzana była przez Przedsiębiorstwo Usług Ciepłowniczych „Geotermia – Stargard” Sp. z o.o. część zasolonych wód termalnych pochodzących z pompowań pomiarowo – oczyszczających i zabiegów intensyfikacyjnych, nie nadających się do ponownego zatłoczenia. Obecnie Przedsiębiorstwo nie prowadzi działalności wydobywczej. Odprowadzenie wód termalnych do Iny, przy zachowaniu nałożonych na przedsiębiorstwo warunków, nie stwarza zagrożenia dla środowiska.

### **Zanieczyszczenie powietrza i hałas**

Źródłami zanieczyszczeń powietrza w Stargardzie są przede wszystkim: komunikacja drogowa (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu), ogrzewanie miasta i przemysł. Wg programu ochrony środowiska (2004), emisja zanieczyszczeń gazowych w Mg/rok w Stargardzie wynosiła:

- dwutlenek siarki                      600 Mg/rok
- tlenek azotu                            231 Mg/rok
- dwutlenek węgla                    134 907 Mg/rok

Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2020”, teren Miasta Stargard nie został wskazany jako obszar przekroczeń następujących parametrów:

- poziom docelowy stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub> pod kątem ochrony zdrowia,
- przekroczenie docelowego poziomu długoterminowego AOT<sub>40</sub>ozonu pod kątem ochrony zdrowia,
- przekroczenie docelowego poziomu długoterminowego ozonu pod kątem ochrony roślin.

Niewątpliwy wpływ na stan atmosfery ma modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło. Działania stargardzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. zakładają likwidację lokalnych i indywidualnych kotłowni węglowych (na terenie miasta w 2004 roku eksploatowane ok. 30 kotłowni węglowych, o łącznej mocy 12,5 MW). Z uwagi na fakt, że planowane pozyskanie ciepła z ujęć geotermalnych nie zostało zrealizowane w stosunku do wielkości zakładanych projektem, PEC planuje w przyszłości wytwarzanie ciepła w układzie kogeneracyjnym z wykorzystaniem paliwa odnawialnego np. biomasy.



Ruch samochodowy podlega natomiast intensyfikacji, co wiąże się ze zwiększeniem emisji ze źródeł komunikacyjnych. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto (S10) oraz budowa obwodnicy śródmiejskiej pozytywnie wpłyną na stan powietrza w mieście, gdyż emisja zmniejszy się nie tylko lokalnie, ale także, poprzez skrócenie czasu przejazdu przez miasto, ograniczeniu ulegnie emisja całkowita.

Dominujący wpływ na klimat akustyczny Stargardu mają hałasy komunikacyjne, których źródłem jest ruch samochodowy i lokalnie linie kolejowe (w tym linia Szczecin-Poznań o znacznej intensywności ruchu). Oprócz właściwości źródeł hałasu, na klimat akustyczny środowiska w dużym stopniu oddziałuje lokalizacja obiektów komunikacyjnych i przemysłowych wraz z prowadzącymi do nich trasami komunikacyjnymi. Niewątpliwie ze względu na ochronę środowiska akustycznego, priorytetowa wydaje się budowa obwodnic Stargardu, a także rozdzielenie terenów mieszkaniowych od przemysłowych i uzupełnienie systemu zieleni miejskiej o zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym. Obecnie normy hałasu mogą być lokalnie przekroczone w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych oraz zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska akustycznego, jednak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie nie posiada map akustycznych, a badanie poziomu hałasu nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania. Program ochrony środowiska miasta nie określił poziomów hałasu, gdyż ani wojewódzki, ani powiatowy program ochrony środowiska nie wskazały potrzeby tworzenia mapy akustycznej miasta.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

W ostatnich latach zwrócono uwagę na skutki działania promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, w szczególności promieniowania o wysokiej częstotliwości. Działanie tego promieniowania na organizmy żywe, a także na organizm ludzki, nie jest dokładnie rozpoznane. Uważa się je obecnie za jedno z powszechnych zanieczyszczeń środowiska. Poziom ekspozycji na fale elektromagnetyczne zależy od koncentracji linii energetycznych, stacji nadawczych itp. Dopuszczalne natężenie promieniowania elektromagnetycznego dla terenów mieszkaniowych i miejsc przebywania człowieka reguluje rozporządzenie ~~Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz.1883)~~ **Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. poz.2448).**

Szczególnie szkodliwe oddziaływanie na środowisko mają linie wysokiego napięcia, w pobliżu których wytwarzają się napięcia i prądy niebezpieczne dla zdrowia i życia ludzi. Pole elektromagnetyczne wytwarzane przez silne źródło niekorzystnie zmienia warunki bytowania człowieka, wpływa na przebieg procesów życiowych organizmu. Mogą wystąpić zaburzenia funkcji ośrodkowego układu krwionośnego oraz narządów słuchu i wzroku. Najbardziej narażeni są ludzie zatrudnieni przy obsłudze urządzeń emitujących tego rodzaju promieniowanie.



Z kolei obszary niebezpieczne w sąsiedztwie stacji bazowych GSM występują na wysokości zawieszenia anten i rozciągają się na kierunku promieniowania na długość kilkudziesięciu metrów oraz są skupione w wąskich wiązках.

Wg planu ochrony środowiska miasta (2004) wokół stacji bazowych GSM na terenie miasta nie występowały obszary o przekroczonych wartościach granicznych. Na podstawie danych Urzędu Komunikacji Elektronicznej na terenie miasta występują następujące instalacje wytwarzające pole elektromagnetyczne (stan na dzień 31 grudnia 2010 r. **25 lutego 2021 r.**):

1) stacje radiowe:

- a) stacja nadawcza Warszawskiej Prowincji Redemptorystów – Radio Maryja – ul. Nasienna 6 (PEC Sp. z o.o.),
- b) stacja nadawcza – Twoje Radio – ul. Nasienna 6 (PEC Sp. z o.o.),
- c) stacja nadawcza – Polskie Radio S.A. (program 4) – ul. Nasienna 6 (PEC Sp. z o.o.);

2) stacje bazowe telekomunikacyjne (GSM, i UMTS, **LTE i 5G**):

a) stacje bazowe POLKOMTEL S.A.:

- ul. Andrzeja Struga 11 (GSM900, **GSM1800**, UMTS),
- ~~ul. Generała Władysława Andersa 3 (GSM900, UMTS),~~
- ~~ul. Metalowa 2 – działka 96/14, obręb 23 (GSM900),~~
- osiedle Generała Józefa Hallera 14 (GSM900, **GSM1800**, UMTS),
- ul. Tadeusza Kościuszki 73 (GSM900, GSM1800, UMTS**2100**),
- ~~ul. Usługowa 1A (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~ul. Władysława Broniewskiego 23 (GSM900),~~
- ~~róg ul. Niepodległości i Majora Hubala – działka 239/4, obręb 19 (GSM1800, UMTS),~~
- ~~ul. Czesława Tańskiego 7 15 – działka 110/6 (UMTS),~~
- **ul. Główna 12 – (GSM900, **GSM1800**, UMTS900, UMTS1800, UMTS2100, LTE900, LTE1800, LTE2100),**

b) ~~stacje bazowe Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o.:~~

- ~~—ul. Władysława Broniewskiego 23 (GSM900, UMTS),~~
- ~~—ul. Generała Józefa Bema 14 (GSM900, UMTS),~~
- ~~—osiedle Zachód B24 (GSM900),~~
- ~~—ul. Pogodna 1 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Andrzeja Struga 9/11 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Warszawska 29 (GSM900, UMTS),~~

c) ~~stacje bazowe Polskiej Telefonii Komórkowej Centertel Sp. z o.o.:~~

- ~~—ul. Główna 12 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 10 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—pl. Majdanek 7 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Andrzeja Okrzei 17 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Pierwszej Brygady 1 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Sadowa 2 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Szczecińska 146 (GSM900, GSM1800, UMTS),~~
- ~~—ul. Usługowa 1A (GSM1800, UMTS),~~



d) stacje bazowe P4 Sp. z o.o.:

- ul. Na Grobli 4 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 63 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Pierwszej Brygady 35 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Kolejowa 5 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- róg ul. Niepodległości i Majora Hubala – działka 239/4, obręb 19 – (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Nasienna 6 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Pogodna 8 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Andrzeja Struga 29 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Różana – działka 13/20, obręb 15 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- os. Zachód B24 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),

e) stacje bazowe T-MOBILE POLSKA S.A.:

- ul. Metalowa 2 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Warszawska 29 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100),
- ul. Pogodna – działka 366/36, obręb 9 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Bydgoska 63B – działka 220/1, obręb 13 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Most Kamieny 7, 20 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Andrzeja Struga 9/11 – działka 110/11, obręb 6 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600, 5G2100),
- os. Zachód B-24 – działka 839, obręb 9 (GSM900, GSM1800, UMTS),
- ul. Generała Józefa Bema 14 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
- ul. Pogodna 1 – działka 592, obręb 9 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),

f) stacje bazowe ORANGE POLSKA S.A.:

- ul. Podleśna 14 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),



- ul. Główna 12, 14 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Sadowa 2, 6 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 10 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Usługowa 1A – działka 76/15, obręb 5 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Pierwszej Brygady 1 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Szczecińska 146 – działka 286/2, obręb 5 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Romualda Traugutta 3, działka 23/8, obręb 21 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600),
  - ul. Skandynawska 7, działka 5/10, obręb 5 (GSM900, GSM1800, UMTS900, UMTS2100, LTE800, LTE1800, LTE2100, LTE2600, 5G2100),
- g) stacje bazowe AREO 2 Sp. z o.o.:
- os. Generała Józefa Hallera 14 (UMTS900, LTE1800),
  - ul. Usługowa 1A – działka 76/15, obręb 5 (UMTS900, LTE1800),
  - ul. Tadeusza Kościuszki 73 (UMTS900, LTE1800),
  - ul. Główna 12 (UMTS900, LTE1800),
  - ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 63 (UMTS900),
  - ul. Metalowa 11 (UMTS900, LTE1800),
  - ul. Sadowa 2 (UMTS900, LTE1800),
  - ul. Czesława Tańskiego 7-15, działka 110/6, obręb 23 (LTE1800),
  - ul. Władysława Reymonta 12 (LTE1800),
  - ul. Andrzeja Struga 11 (LTE1800, LTE2600),
  - ul. Generała Władysława Andersa 3 (LTE1800),
  - ul. Pierwszej Brygady 1, działka 121, obręb 5 (LTE1800),
  - ul. Niepodległości, działka 239/4, obręb 19 (LTE1800).

**7.4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi** **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Wśród obszarów zurbanizowanych województwa zachodniopomorskiego Stargard jest miastem najbardziej (obok Świnoujścia, Trzebiatowa i Gryfina) zagrożonym wylewami powodziowymi. W granicach miasta zbiegają się dwa cieki o reżimie hydrologicznym nizinny (Ina i mała Ina) oraz jeden ciek o reżimie hydrologicznym górskim (Krąpiel), co powoduje nałożenie się na siebie trzech fal powodziowych (wezbrania zimowo – wiosenne)



poniżej połączenia, czyli na terenie samego miasta. Pojemność naturalna Iny i powiązanych z nią kanałów jest zbyt mała dla przepuszczenia pełnej objętości wód przy wysokich stanach, a płaskie dno doliny powoduje rozlanie się tych wód, a przynajmniej podtapianie terenów na dużym obszarze. Niekorzystne z punktu widzenia ochrony przed powodzią, jest zlokalizowanie w przeszłości zabudowy (głównie pojedyncze gospodarstwa i niewielkie zespoły zabudowy mieszkaniowej) na obszarach w obrębie doliny Iny, będących naturalnymi polderami rozlewu wód powodziowych. Tereny polderów powinny być objęte ochroną przed zabudową w planach zagospodarowania przestrzennego.

Wg dokumentacji hydrologicznej rzeki Iny w aspekcie ochrony przeciwpowodziowej (Slavia sp. z o.o., 2003) oraz „Studium bezpośredniego zagrożenia powodziowego na obszarze RZGW Szczecin”, obszary zagrożenia powodzią są następujące:

### **Rzeka Ina**

Zagrożenie powodzią maleje na odcinku między pompownią Witkowo, a rowem Żukowskim. Poniżej następuje spiętrzenie wód ze względu na obwałowanie koryta. Istniejące wały są zaprojektowane jako tzw. „wały letnie”. Zabezpieczeniem przed przelaniem się wody i zniszczeniem wałów są przelewy wałowe o rzędnych: lewy wał 21,11 m n.p.m.; prawy wał 20,91 m n.p.m. Na wysokości ujścia Małej Iny i Krąpieli – w wyniku nałożenia się przepływów maksymalnych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, następuje spiętrzenie wód i rozlanie się szeroko na łąki. Zagrożone są budynki gospodarstwa na prawym brzegu Krąpieli. Rozlane wody sięgają mostu kolejowego w Stargardzie.

Poniżej Ina jest obwałowana do wysokości ujęcia wody. Jednakże, lokalnie zagrożone podtopieniem są posesje na lewym brzegu w rejonie ulicy Sadowej.

W centrum miasta znajduje się kanał ulgi (Kanał Młyński), w którym przepływ w czasie powodzi jest warunkowany stanem wody w Inie. Z obliczeń wynika, że przy przepływie  $Q_{1\%}$  rzędna stanu wody równa jest 19,90 m n.Kr. na jazie w Stargardzie.

Poniżej jazu poziom wody w Inie kształtowany jest poprzez spiętrzenie wód na odcinku obwałowanym na wysokości ujścia Kanału Młyńskiego do Iny. Zagrożone zalaniem są tereny na prawym brzegu na wysokości ujścia Małej Krąpieli (w tym miejscu rzędna brzegów jest niższa od rzędnych zwierciadła wody powodziowej) oraz tereny w rejonie ujścia Kanału Młyńskiego do Iny (w wyniku spiętrzenia wód odbiornika przy przejściu fali powodziowej). Wał przy ulicy Brzozowej przechodzi w nasyp drogi gruntowej przy ulicy Polnej. Droga nie stanowi wału przeciwpowodziowego i w związku z tym wody powodziowe mogą przelewać się na teren zawala w rejonie tzw. „Źródelni” powodując zagrożenie podtopieniem przyległych posesji.

### **Rzeka Krąpiel**

Na wysokości jazu w Strachocinie możliwe jest przelewanie się wód Krąpieli do cieku Mała Krąpiel i zatapianie gospodarstw położonych wzdłuż tego cieku.

W rejonie ujścia Krąpieli do Iny, ze względu na znaczną różnicę spadku między tymi dwoma rzekami, nanoszone przez Krąpiel osady powodują powstawanie progu i piętrzenia wód



w obu rzekach. Krąpiel rozlewa się na prawym brzegu sięgając do nasypu linii kolejowej. Zagrożone mogą być budynki wzdłuż drogi Strachocin – Stargard (usytuowane na południe, przy skrzyżowaniu drogi z linią kolejową).

Należy podkreślić, że wały przeciwpowodziowe znajdujące się w zlewni rzeki Iny i Krąpieli są w większości wałami IV klasy przeznaczonymi głównie do ochrony użytków zielonych. Projektowane są one głównie jako wały „letnie” tzn. projektowane na wystąpienie przepływów o prawdopodobieństwie przekroczenia  $p=10\%$ . W przypadku wystąpienia większych przepływów (do  $Q_p=1\%$  włącznie) istnieje niebezpieczeństwo przelania się wód powodziowych przez koronę wału. W takiej sytuacji każdorazowo, gmina oceniając tereny na tzw. „zawału” pod kątem zagospodarowania przestrzennego musi ocenić ryzyko z tym związane.

### Rzeka Mała Ina

W Stargardzie (dzielnica Kluczewo) zagrożona zalaniem może być część stawów w rejonie Kluczewa (brzeg lewy) oraz poniżej część posesji na brzegu prawym. Rzeka Mała Ina w odcinku ujściowym nie stanowi dużego zagrożenia powodziowego, zalewane są jedynie przybrzeżne łąki.

Zgodnie z art.16. pkt 34 lit.a, b, c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz.624, z późniejszymi zmianami) w granicach administracyjnych miasta wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, są to:

- tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie oraz wynosi 1% i 10%,
- tereny między linią brzegu i wałem przeciwpowodziowym.

Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia istnieją ograniczenia, o których mowa w powyższej ustawie (art.77. ust.1 pkt 3) oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. Z uwagi na wysokie ryzyko wystąpienia powodzi zabudowę należy lokalizować poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia, a ewentualną zabudowę zabezpieczyć 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Wymóg zabezpieczenia dotyczy także zabudowy istniejącej. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od obowiązujących zakazów istnieje możliwość zwolnienia, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

(Rys. nr 10 - ~~Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi~~ **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**)

Na terenie miasta nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz nie zostały udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.



### 7.5. Cele oraz kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Stargard położony jest w otoczeniu terenów rolnych z rozproszoną siecią osadniczą. Obszary intensywnych upraw polowych w wielu przypadkach bezpośrednio graniczą z terenami mieszkaniowymi, raczej niekorzystnie wpływając na ich topoklimat i atrakcyjność. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta brak większych kompleksów leśnych. Najbliższym z nich jest Puszcza Goleniowska, rozciągająca się w kierunku północno-zachodnim. Wpływ na środowisko miejskie ma także nawietrzanie obszarów południowo-zachodnich, zgodnie z przeważającymi kierunkami wiatrów, znad jeziora Miedwie, położonego na zachód oraz znad doliny Iny i Gowienicy na południu.

Jest to wyznaczony w planie województwa obszar kulturowo-krajobrazowego „OKK 6 Dolina Iny”, cenny z uwagi na walory zarówno przyrodnicze, jak i kulturowe. Ochrona tego obszaru musi zatem uwzględniać cechy kulturowe i krajobrazowe w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego.

(Rys. nr 11 - Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia rozwoju miasta Stargard)

Obszar miasta w kontekście oceny przyrodniczej nie może być rozpatrywany bez odniesienia do jego otoczenia, znajdującego się poza granicami administracyjnymi.

Z jednej strony odnosi się to obszarów mogących wpływać na środowisko Stargardu, z drugiej strony studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta musi uwzględniać wpływ dużej koncentracji funkcji mieszkalnej, usługowej i przemysłowej na tereny sąsiednie, w tym obszary cenne przyrodniczo poza granicami miasta. W wyznaczeniu takiego oddziaływania pod uwagę należy wziąć m.in. kierunki spływu wód, przeważające kierunki wiatrów, kierunki i intensywność transportu samochodowego, lokalizację obszarów przemysłowych na terenie miasta, a także kwestie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami i energetyki ciepłej.

Uciążliwość funkcji miejskiej należy przede wszystkim ograniczyć w odniesieniu do:

- 1) obszarów cennych przyrodniczo wyznaczonych poza granicami miasta, ale w strefie jego oddziaływania: ~~obszarów Natura 2000, doliny Iny i Krąpieli, doliny Gowienicy, proponowanych form ochrony przyrody wyznaczonych w waloryzacji przyrodniczej gminy wiejskiej Stargard (szczególnie położonych najbliżej miasta, tj. OChK „Dolina Iny”, ZPK „Dolina Krąpieli”, UE „Oczko śródpolne koło Kluczewa”, UE „Oczko śródpolne pod Słotnicą”, UE „Jezioro pod Burzykowem”, OC „Dolina Gowienicy”, OC „Dolina Małej Iny”;~~
- 2) regionalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek Iny i Krąpieli;
- 3) zlewni i wód jeziora Miedwie (również wód Gowienicy, uchodzącej do jeziora), ze względu na jego walory przyrodnicze oraz lokalizację ujęcia wody dla Szczecina;
- 4) wód podziemnych GZWP 123, z uwzględnieniem ujęcia wody w Lipniku (na zachód od Stargardu);



- 5) wód rzeki Iny, płynącej na północ przez tereny przyrodniczo cenne, których ekosystemy zależne są od stanu czystości wód rzeki, przez Recz i Goleniów, uchodzącej do jeziora Dąbie;
- 6) lokalizacji terenów przemysłowych na obrzeżach miasta (Stargardzki Park Przemysłowy, Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii), z uwzględnieniem ich potencjalnego wpływu na środowisko i powodowaną uciążliwość dla mieszkańców miejscowości sąsiedniej gminy;
- 7) regulacji stosunków wodnych i prowadzenia melioracji z uwzględnieniem ich skutków dla obszarów cennych przyrodniczo i obszarów rolniczych terenów ościennych.

#### **7.5.1. Sieć obszarów Natura 2000**

Obszar miasta Stargardu nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000. Najbliższej położone są:

- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” oraz Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice” (oba obszary w dużej części pokrywają się), których granice znajdują się 3 – 4 km na zachód od zachodnich granic miasta,
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk PLH320005 „Dolina Krąpieli”, położony w niewielkiej odległości od wschodnich granic administracyjnych miasta.

#### **Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”** (wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000).

Obszar o dużej bioróżnorodności. Stwierdzono tu występowanie 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Do najważniejszych biotopów ostoi należą mokradła węglanowe (*Caricion davallianae*), wykształcone w wodach i na brzegach jezior, lokalnie wzbogacone o gatunki halofilne. Stwierdzono tu rozległe szuwały kłociowe (największe powierzchnie w Polsce), najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy *Buxbaumia* i marzycy czarniawej. Na eksponowanych zboczach doliny występują murawy kserotermiczne, obfitujące w osobliwości flory. Do walorów obszaru należy też dobrze zachowany pasmowy układ biotopów, obejmujący pełną gamę typowych zbiorowisk roślinnych z gatunkami charakterystycznymi. Niegdyś było tu stanowisko selerów błotnych *Apium repens*, ale obecnie uznaje się je za nieistniejące. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

#### **Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice”** (wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000).

Ostoją ptasia o randze europejskiej E 06. Występuje co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), błotniak zbożowy (PCK), błotniak łąkowy, gęgawa i wąsatka.



W stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: rybitwa czarna, gąsiorek i wodniczka (PCK). W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: gęsi zbożowa oraz białoczelna; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: łabędź krzykliwy, łączak, perkoz dwuczuby i siewka złota. Na jesiennym zlotowisku żurawie występują w ilości do 5 000 osobników (C5). Zimą w wysokim zagęszczeniu (C3) występuje perkoz dwuczuby.

**Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLH320005 „Dolina Krąpieli”** (wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000).

Na stosunkowo niewielkim obszarze skupia się tu ogromne bogactwo flory i fauny. Głęboko wcięta i kręta dolina pozostawała obszarem trudnodostępnym i w związku z tym zróżnicowanie i charakter szaty roślinnej oraz krajobraz ma wiele cech naturalnych. Do największych walorów należą: nieregulowana, mająca górski charakter rzeka, naturalny układ roślinności w dolinie, bogactwo florystyczne (484 gatunki roślin naczyniowych, w tym 15 gatunków chronionych, 11 gatunków zagrożonych w Polsce lub na Pomorzu, 18 gatunków rzadkich na Pomorzu). Wyjątkowo bogate populacje *Corydalis cava*, *C. intermedia* i *C. pumila*, *Campanula latifolia*, *Actaea spicata*. Obszar ważny dla ochrony bioróżnorodności - stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 5 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody do czasu zatwierdzenia listy obszarów przez Komisję Europejską, albo odmowy jej zatwierdzenia zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Położenie obszaru PLH320005 „Dolina Krąpieli” ogranicza zagrożenia wynikające z funkcji uciążliwych lokalizowanych na terenie miasta (obszar położony jest w biegu rzeki Krąpieli powyżej Stargardu, przeważający kierunek wiatrów (pd.-zach.) chroni ten obszar przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi. Obszar nie jest też zagrożony w związku z budową obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej S10. Z kolei obszary PLH320006 i PLB320005 mogą pozostawać pod wpływem ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego, powstałych na terenie miasta (byłe lotnisko Kluczewo), czego dowodem było zagrożenie spowodowane zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi powstałe w latach ubiegłych na terenach powojkowych. Z tego powodu, ocena wpływu na środowisko nowych inwestycji w tej części miasta (przeznaczonej pod lokalizację funkcji przemysłowo - składowych) powinna szczególnie uwzględniać wpływ na ww. obszary Natura 2000.

### 7.5.2. Istniejące i projektowane formy ochrony zasobów przyrody

Na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące obiekty objęte ochroną prawną ze względów przyrodniczych:



**Tabela nr 19 Wykaz stanowisk chronionych, zagrożonych i rzadkich gatunków roślin na terenie Stargardu \***

Gatunek	Lokalizacja
<b>Gatunki pod ochroną całkowitą</b>	
<i>Angelica archangelica</i> L. — Dzięgiel (Arcydzięgiel) litwor	UE-1, 4, 18, 29, 44, 46, 61, 62, 64
<i>Dactylorhiza incarnata</i> (L.) SOO — Kukułka krwista	3
<i>Galanthus nivalis</i> L. — Śnieżyczka przebiśnieg	UE-2, UE-3, P-16, 79
<i>Hedera helix</i> L. — Bluszcz pospolity	P-3, P-11, P-12, P-14, P-16, 56
<i>Hippophaë rhamnoides</i> L. — Rokitnik zwyczajny	P-5, P-11, 37, 43, 76
<i>Nuphar lutea</i> (L.) SIBTH. & SM. — Grązel żółty	UE-1, 29, 58
<i>Ornithogalum umbellatum</i> L. — Śniedek baldaszkowaty	P-1
<i>Taxus baccata</i> L. — Cis pospolity	P-2, P-5, P-6, P-7, P-10, P-11, P-12, P-14, P-16, 8, 14, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 50, 51, 55, 56
<i>Vinca minor</i> L. — Barwinek pospolity	P-12
<i>Langemannia gigantea</i> — Purchawica olbrzymia	77
<b>Gatunki pod ochroną częściową</b>	
<i>Asarum europaeum</i> L. — Kopytnik pospolity	P-16
<i>Convallaria majalis</i> L. — Konwalia majowa	UE-1, UE-2
<i>Frangula alnus</i> MILL. — Kruszyna pospolita	UE-4
<i>Galium odoratum</i> (L.) SCOP. — Przytulia (Marzanka) wonna	UE-1
<i>Helichrysum arenarium</i> (L.) MOENCH — Kocanki piaskowe	10, 11
<i>Ononis spinosa</i> L. — Wilżyna ciernista	10, 11
<i>Primula veris</i> L. — Pierwiosnek lekarski	78
<i>Ribes nigrum</i> L. — Porzeczka czarna	UE-4
<i>Viburnum opulus</i> L. — Kalina koralowa	UE-1, UE-3, UE-4, 5
<b>Gatunki zagrożone</b>	
<i>Populus nigra</i> L. — Topola czarna (T. nadwiślańska; Sokora)	UE-1, UE-4
<i>Potamogeton acutifolius</i> LINK — Rdestnica ostrolistna	UE-4
<b>Gatunki rzadkie</b>	
<i>Acer campestre</i> L. — Klon polny (Paklon)	UE-3, P-6, P-14, 19, 32
<i>Populus nigra</i> L. — Topola czarna (T. nadwiślańska; Sokora)	UE-1, UE-4
<i>Scilla bifolia</i> L. — Cebulica dwulistna (Oszloch)	P-5
<i>Viola mirabilis</i> L. — Fiolek przedziwny	UE-1
<b>Gatunki godne ochrony w skali regionalnej</b>	
<i>Agrostemma githago</i> L. — Kąkol polny	67
<i>Alnus incana</i> (L.) MOENCH — Olsza szara (O. biała)	UE-1, UE-4, P-6, P-14
<i>Aristolochia clematitis</i> L. — Kokornak powojnikowy	19
<i>Asparagus officinalis</i> L. — Szparag lekarski	65, 67
<i>Asplenium ruta-muraria</i> L. — Zanokeica murowa	35, 47
<i>Bidens frondosa</i> L. — Uczęp amerykański	UE-1
<i>Bryonia alba</i> L. — Przestęp biały	70
<i>Butomus umbellatus</i> L. — Łączeń baldaszkowy	UE-1, 58
<i>Conium maculatum</i> L. — Szczwól plamisty	UE-1, 65
<i>Corydalis cava</i> SCHWEIGG. & KÖRTE — Kokorycz pusta	P-16
<i>Cymbalaria muralis</i> P. GAERTN., B. MEY. & SCHERB. — <i>Cymbalaria (Lnicia) bluszczykowata</i>	49
<i>Echinops sphaerocephalus</i> L. — Przegorzan kulisty	6



<i>Eranthis hyemalis</i> (L.) SALISB. – Rannik zimowy	P-16
<i>Herniaria glabra</i> L. – Połonicznik nagi (P. gładki)	jest (mat. zieln.)
<i>Hottonia palustris</i> L. – Okrężnica bagienna	44
<i>Impatiens glandulifera</i> ROYLE – Niecierpek gruczołowaty	74
<i>Lathyrus tuberosus</i> L. – Groszek bulwiasty	UE-1
<i>Pinus mugo</i> TURRA – Sosna kosa (Kosodrzewina)	9, 30
<i>Scrophularia umbrosa</i> DUMORT. – Trędownik skrzydlaty	UE-4
<i>Sedum maximum</i> (L.) HOFFM. – Rozchodnik wielki	65, 67, 70, 74
<i>Sparganium emersum</i> REHMANN – Jeżogłówka pojedyncza	80
<i>Veronica longifolia</i> L. – Przetacznik długolistny	UE-1

\* Status ochronny gatunków wg Żukowskiego i Jackowiaka (1995) oraz "Polskiej czerwonej księgi roślin" (red. Zarzycki, Kaźmierczakowa, 1993)

**Tabela nr 19 Wykaz stanowisk chronionych, zagrożonych i rzadkich gatunków roślin na terenie Stargardu \* - stan na maj 2020 r.**

Nr	nazwa łacińska rośliny	nazwa polska rośliny	kategoria zagrożenia / ochrony	źródła danych	symbol na mapie nr 2 (nr GPS)	współrzędne GPS	liczebność - opis
1	<i>Agrostemma githago</i>	kąkol polny	czerwona lista: NT – bliski zagrożenia*	B D	-	-	chwast polny, dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1999 (B, D); prawdopodobnie aktualnie nie występuje
2	<i>Angelica archangelica</i>	dziewięł litwor (arcydziewięł)	Ocz**	A	od Aa1a do Aa1b (841)	Aa1a E15,05186472 N53,33616460 Aa1b E15,06033675 N53,33208363	licznie w kanale Młynówka, wzdłuż ul. Bydgoskiej, na odcinku od ul. Robotniczej do ul. Jesionowej;
				A	Aa2 (793)	E15,04946705 N53,33808904	Nielicznie na obrzeżu koryta rzeki Ina na odcinku wzdłuż ul. Strażniczej, w Parku Jagiellońskim
				A	Aa3 (795)	E15,04633403 N53,33454498	Nielicznie na obrzeżu koryta rzeki Ina na odcinku wzdłuż ul. Strażniczej, w Parku Jagiellońskim
2 cd	<i>Angelica archangelica</i>	dziewięł litwor (arcydziewięł)		B D	-	-	zgodnie z literaturą B i D, czyli w rozproszeniu na brzeżach nurtu rzek: Ina, Mała Ina, Krąpiel i kanału Młynówka



3	<i>Asperugo procumbens</i>	Lepczyca rozesłana	czerwona lista: <b>NT</b> –bliski zagrożenia*	C	-	-	chwast polny, dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
4	<i>Batrachium (Ranunculus) fluitans</i>	włosienicznik (jaskier) rzeczny	<b>Ocz**</b>	A	<b>Bf</b> (865)	E15,05903211 N53,31868082	licznie przy moście na rzece Krąpiel, przy pld końcu ul. Nowowiejskiej
5	<i>Callitriche verna</i>	Rzęśl wiosenna	czerwona lista: <b>DD</b> – za mało informacji by określić stopień zagrożenia*	A	<b>Cv</b> (841)	E15,05186472 N53,33616460	w rozproszeniu Nielicznie w wodzie kanału Młynówka, płynącego wzdłuż ul. Bydgoskiej, na odcinku od ul. Robotniczej do ul. Jesionowej
				D	-	-	w opracowaniu „D” nie podano lokalizacji – gatunek nie miał wówczas statusu zagrożonego
6	<i>Chenopodium murale</i>	Komosa murowa	czerwona lista: <b>EN</b> – zagrożony*	C	-	-	gatunek siedlisk ruderalnych; dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
7	<i>Coronopus squamatus</i>	Wronóg grzebieniasty	czerwona lista: <b>EN</b> – zagrożony*	C	-	-	występuje na drogach polnych i zruderalizowanych trawnikach; dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
8	<i>Dactylorhiza incarnata</i>	kukułka krwista	czerwona lista: <b>NT</b> –bliski zagrożenia* <b>Ocz**</b>	B D	-	-	do weryfikacji w drugiej połowie czerwca



9	<i>Festuca tenuifolia</i>	Kostrzewa nitkowata	czerwona lista: <b>DD</b> – za mało informacji by określić stopień zagrożenia*	C	-	-	występuje w zbiorowiskach muraw bliźniczkowych; dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
10	<i>Fumaria vaillantii</i>	Dymnica drobnokwiatowa	czerwona lista: <b>VU</b> – narażony na wyginięcie*	C	-	-	chwast upraw zbożowych, rzadziej okopowych, miejsca ruderalne; dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
11	<i>Galanthus nivalis</i>	śnieżyczka przebiśnieg	<b>Ocz**</b>	A	<b>Gv 1</b>	E15,04070847 N53,33597194	licznie w Parku Bolesława Chrobrego, pomiędzy Bramą Pyrzycką a Basztą Morze Czerwone
				B D	-	-	prawdopodobnie nadal występuje na stanowiskach podanych w opracowaniach B i D, czyli w: UE 2 –Młynówka, UE4– Las w Kluczewie, OC 6 - Burzykowo
12	<i>Helichrysum arenarium</i>	kocanki piaskowe	<b>Ocz**</b>	A	<b>Ha1</b>	E15,04671919 N53,32677162	nielicznie w rozproszeniu na terenie „ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej” nad rzeką Ina, pomiędzy ulicami: Warszawską, Wiejską i Nowowiejską.
				B D	-	-	na stanowiskach z literatury B i D – prawdopodobnie nadal występuje



13	<i>Lappula squarrosa</i>	Lepnik zwyczajny	czerwona lista: <b>NT</b> –bliski zagrożenia*	C	-	-	gatunek siedlisk ruderalnych, skarp, muraw kserotermicznych; dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
14	<i>Leontodon taraxacoides</i>	Brodawnik różnoowocowy	czerwona lista: <b>NT</b> – bliski zagrożenia*	D	-	-	łąki, pastwiska, solniska, przydroża; dane o występowaniu w gminie mieście Stargard pochodzą z roku 1999 (D), bez podania dokładnej lokalizacji – gatunek nie miał wówczas statusu zagrożonego; wymaga dokładniejszych poszukiwań w terenie
15	<i>Nasturtium officinale</i>	rukiew wodna	czerwona lista: <b>NT</b> –bliski zagrożenia* <b>Ocz**</b>	A	<b>No1</b> (841)	E15,05186472 N53,33616460	sporadycznie w Kanale Młynówka, przy ul. Bydgoskiej 6
				A	<b>No2</b> (869)	E15,06653403 N53,30755701	enklawy wielkości 1-3 m <sup>2</sup> , w nurcie rzeki Ina ok. 300 m przed połączeniem z Kanalem Rzeplińskim
16	<i>Ononis spinosa</i>	wilżyna ciernista	<b>Ocz**</b>	B D	-	-	do weryfikacji w pełni sezonu wegetacyjnego
17	<i>Potamogeton acutifolius</i>	rdestnica ostrolistna	czerwona lista: <b>NT</b> –bliski zagrożenia*	B	-	-	do weryfikacji w pełni sezonu wegetacyjnego
18	<i>Scilla bifolia</i>	cebulica dwulistna	<b>Ocz**</b>	B D	-	-	wymaga weryfikacji w terenie
19	<i>Stellaria neglecta</i>	Gwiazdnica zaniedbana	czerwona lista: <b>DD</b> – za mało informacji by określić stopień zagrożenia*	A	<b>Sn1</b>	E14,99744646 N53,29606830	miejscami licznie w runie lasu proponowanego użytku ekologicznego UE4-Las w Kluczewie
19 cd	<i>Stellaria neglecta</i>	Gwiazdnica zaniedbana		A	<b>Sn 2</b> (801)	E15,00878498 N53,29978303	licznie w runie Parku w Kluczewie



				C	-	-	dane o występowaniu pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji – gatunek nie miał wówczas statusu zagrożonego
20	<i>Vaccaria hispanica</i>	Krowiziół zbożowy	1. czerwona lista: <b>RE</b> –wymarły na terenie Polski* 2. czerwona księga: <b>EX</b> –wymarły***	C	-	-	chwast polny, dane o występowaniu pochodzą z roku 1974, bez podania dokładnej lokalizacji; prawdopodobnie aktualnie nie występuje

#### OBJAŚNIENIA:

\* Kaźmierczakowa R., Bloch-Orłowska J., Celka Z., Cwener A., Dajdok Z., Michalska-Hejduk D., Pawlikowski P., Szczęśniak E., Ziarnik K.: Polska **czerwona lista** paprotników i roślin kwiatowych. *Polish red list of pteridophytes and flowering plants*. Kraków: Instytut Ochrony Przyrody Polskiej Akademii Nauk, 2016.

\*\* ROZPORZĄDZENIE Ministra Środowiska 2014 z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (DzURP poz. 1409)

\*\*\* Kaźmierczakowa R., Zarzycki K., Mirek Z.: Polska czerwona **księga roślin**. Paprotniki i rośliny kwiatowe. wyd. 3, 2014.

**A** – na podstawie obserwacji terenowych wykonanych w terminie: listopad 2019r. – maj 2020r.

**B** - Banaś U., Wołejko L., Bacieczko W., 2000. Rzadkie i chronione gatunki roślin naczyniowych gminy i miasta Stargard Szczeciński. *Folia Univ. Agric., Stetin.* 2000, *Agricultura* 213 (85), 43-58

**C** - Szmajda P. 1974 – flora synantropijna na siedliskach takich jak: tereny kolejowe, rumowiska (śmietniska, wysypiska gruzu, ruiny, tereny budowlane), ulice, place, trawniki, przydroża, mury obronne i podmurówki, parki, cmentarze, brzegi rzek oraz kanałów i rowów odwadniających (105 gatunki)

**D** - Wołejko L., Banaś U., Szafnagel-Wołejko A., 1999a Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński. Zagadnienia geobotaniczne. Wykonano dla Biura Konserwacji Przyrody. Szczecin. Mscr.

#### Pomniki przyrody.

Na terenie miasta objęte ochroną są następujące pomniki przyrody:

- 1) ~~Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – centralna część Parku Jagiellońskiego;~~
- 2) ~~Grab pospolity (*Carpinus betulus*) – centralna część Parku Zamkowego;~~
- 3) ~~Wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) – ul. Skarbowa, w pobliżu Starostwa Powiatowego;~~
- 4) ~~Klon jawor (*Acer pseudoplatanus*) – Park 3 Maja, na terenie ogrodu Zespołu Szkół nr 1 im. Mieszka I;~~
- 5) ~~Platan klonolistny (*Platanus x acerifolia*) – grupa 11 drzew w Parku Popiela;~~
- 6) ~~Topola geldryjska (*Populus sp.*) – w północnym narożniku Parku 3 Maja;~~
- 7) ~~Klon zwyczajny (*Acer platanoides* L.) – południowa części Parku 3 Maja~~

**Tabela nr 19a Wykaz pomników przyrody na terenie Stargardu**

Lp.	Nazwa	Położenie	Lokalizacja	
			Obręb	Działka
1	Dąb szypułkowy	Park Jagielloński	0011	327/2



	( <i>Quercus robur</i> )	- centralna część parku		
2	Grab pospolity ( <i>Carpinus betulus</i> )	Park Zamkowy - północna część parku przy ścieżce nad Iną	0011	153/2
3	Grab pospolity ( <i>Carpinus betulus</i> )	Park Zamkowy - północna część parku przy ścieżce nad Iną	0011	153/2
4	Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )	Skrzyżowanie - ul. Niepodległości z ul. Powstańców Warszawy	0016	207/2
5	Wiąz szypułkowy ( <i>Ulmus laevis</i> )	Park 3 Maja - w pobliżu Starostwa Powiatowego	0010	440/54
6	Klon jawor ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Park 3 Maja północny narożnik parku – na terenie ogrodu Zespołu Szkół Nr 1	0010	437/2
7	Klon jawor ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Park 3 Maja - centralna część parku	0010	440/54
8	Platan klonolistny ( <i>Platanusacerifolia</i> ) grupa 11 drzew	Park Popiela - południowa część parku wzdłuż ulicy Strażniczej	0011	318/2
9	Topola geldryjska ( <i>Populus xcanadensis</i> „Gelrica”)	Park 3 Maja - północny narożnik parku	0010	440/53
10	Wiąz szypułkowy ( <i>Ulmus laevis</i> )	ul. Skarbowa	0010	440/12
11	Klon zwyczajny ( <i>Acer platanoides L.</i> )	Park 3 Maja - południowa część parku	0010	440/54

Stan na dzień 01-02-2019

Na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie proponuje się do objęcia prawną ze względów przyrodniczych ochroną następujące obiekty i obszary (poza ww. obszarami Natura 2000):

**Tabela nr 20 Wartościowe aleje i zadrzewienia przydrożne w Stargardzie**

Nr na mapie	Lokalizacja	Gatunek	Obw. w m	Stan
A-1	ul. Władysława Reymonta	aleja Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły	1,20 - 2,70	
A-2	Szosa Maszewska	aleja lipowa Tilia cordata MILLER – Lipa drobnolistna	1,85 -3,15; 3,35	kilka pni wypróchniałych
A-3	ul. Grunwaldzka	aleja jesionowo – olszowa •Fraxinus excelsior L. - Jesion wyniosły, •Alnus glutinosa L. - Olsza czarna – naprzeciwko wejścia na teren działek	•1,20 -2,70; •2,80- 2x3,50	
A-4	ul. Na Grobli	aleja Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły	1,30 - 2,50	
A-6	między ul. Szczecińską, a ul. 11 listopada, obok basenu i kortów tenisowych	szpaler (15 drzew) Fagus sylvatica L. – Buk zwyczajny	2,70 -3,00	



A-5	ul. Robotnicza, od ul. Bydgoskiej	szpaler Aesculus hippocastanum L. – Kasztanowiec biały	max 3,15 i 2,75	
A-7	Al. Dębowa	aleja Quercus robur L. – Dąb szypułkowy	1,70 -3,20	
A-8	ul. Nowowiejska -przy mostku nad rz. Krąpiel	aleja (16 drzew) Populus nigra L. – Topola czarna	2,60 -4,20	
A-9	śródpolna droga na płn miasta, na płn od torów kolejowych	aleja jesionowo – wierzbowa: •Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły •Salix alba L. – Wierzba biała	•1,55 - 2,10; •do 3,60	
A-10	płd część miasta, pomiędzy rz. Iną, a rz. Krąpiel	•szpaler Betula pendula ROTH – Brzoza brodawkowata •przy mostku nad rowem Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły Quercus robur L. – Dąb szypułkowy	1,50 -1,85  2,80 3,20	
A-11	płd część miasta, pomiędzy rz. Iną, a rz. Krąpiel	aleja Betula pendula ROTH – Brzoza brodawkowata	1,0 -2,10	
A-12	ul. Główna	aleja jesionowa Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły	1,60 -2,35	
A-13	ul. Romualda Traugutta	aleja dębowa Quercus robur L. – Dąb szypułkowy	1,90 -3,40	
A-14	ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, od ul. Romualda Traugutta do granic miasta (i dalej)	aleja dębowo – klonowa: •Quercus robur L. – Dąb szypułkowy •Acer saccharinum L. – Klon srebrzysty – tylko na długości budynków mieszkalnych	•2,00 -3,80 • 1,70 -2,60	•jedno drzewo martwe

### Cenny drzewostan zespołów zieleni komponowanej.

Proponuje się objęcie ochroną drzew pomnikowych znajdujących się na terenie zespołów zieleni parkowej i cmentarnej (zgodnie z wykazem zamieszczonym w Waloryzacji przyrodniczej miasta):

- 1) park pomiędzy Szosą Maszewską, a ul. Wiśniową (P-1);
- 2) park podworski przy ul. Gdyńskiej (P-2);
- 3) Park Zamkowy (P-4);
- 4) Park Bolesława Chrobrego (P-5);
- 5) Park Piastowski (P-6);
- 6) Park Popiela (P-7);
- 7) Park Jagielloński (P-8);
- 8) Park 3 Maja (P-10);
- 9) Park Stefana Batorego (P-11);
- 10) park podworski w Giżynku (P-13);
- 11) park podworski w Kluczewie (P-14);
- 12) Burzykowo – stary cmentarz (P-16);
- 13) park podworski w Burzykowie – park (P-17).



## Użytki ekologiczne

W waloryzacji zaproponowano objęcie ochroną powierzchnią w formie użytków ekologicznych (UE), czterech szczególnie cennych przyrodniczo obszarów na terenie miasta. Na podstawie aktualizacji wybranych danych dotyczących flory, zbiorowisk roślinnych, siedlisk przyrodniczych oraz awifauny (ornitofauny) zawartych w „Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard” wykonanej wiosną 2020 roku potwierdzono zasadność ochrony jednocześnie korygując granice i przedmiot ochrony:

**UE-1 – „Dolina Trzech Rzek”**, fragment doliny Iny, Krąpieli i Małej Iny na południowym wschodzie miasta, obejmujący półnaturalne ekosystemy leśne, wodne, bagienne, łąkowe i murawowe ze stanowiskami roślin chronionych, wielu gatunków zwierząt, w tym ryb, ssaków, ptaków, bezkręgowców. Obiekt o dużych walorach krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu użytkowania, zabudowy, grodzienia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów. Dolina rzeki Krąpieli poza granicami miasta proponowana jest do ochrony w formie rezerwatu, a w szerszych granicach także jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy w waloryzacji gminy wiejskiej Stargard. Rozpoznano następujące siedliska Natura 2000:

- a) 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe),
- b) 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*,
- c) 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitantis*,
- d) 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) – do weryfikacji,
- e) Olsy (*Carici elongatae-Alnetum*).

**UE-2 – „Młynówka”**, niewielki obszar przy wschodniej granicy miasta, nad rzeką Młynówką. Obszar leśny o charakterze łęgu wraz z przylegającą łąką przylegającymi łąkami oraz mozaiką niewielkich zadrzewień, łożowisk, zbiorowisk szuwarowych i ziołoroślowych związanych ekologicznie z systemem rzeki Młynówki, stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt. Obiekt o dużych walorach krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzienia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów. Rozpoznano następujące siedliska Natura 2000 - 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe).

**UE-3 – „Gowienica”**, fragment doliny Gowienicy. Jedynie niewielka jej część znajduje się w granicach administracyjnych miasta (Kluczewo). Kompleks zadrzewień śródpolnych wraz z łąkami i łożami żyznych lasów łęgowych, łożowisk – zarośli wierzbowych, szuwarów, ziołorośli i łąk w intensywnie uprawianym krajobrazie rolniczym. jest obszarem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. O dużych walorach



**krajobrazowych.** Ponadto obrzeża kompleksu związanego z ekosystemem rzeki Gowienica, w granicach Gminy-Miasta Stargard, to tereny z ruinami dawnych zabudowań i infrastruktury lotniska wojskowego. Tereny te nie są użytkowane rolniczo, ale aktualnie są miejscem bytowania i schronienia zwierząt, w tym ssaków, ptaków, bezkręgowców. Stanowiska cennej flory. Całość jest miejscem schronienia licznych gatunków zwierząt. Teren charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi w otwartym krajobrazie rolniczym. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów. Rozpoznano następujące siedliska Natura 2000:

- a) 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe),
- b) 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*,
- c) 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*),
- d) Olsy (*Carici elongatae-Alnetum*).

**UE-4 – „Kluczewo” „Las w Kluczewie”,** ~~niewielkie zagłębienie terenu w sąsiedztwie osiedla Lotnisko, z drzewostanem o charakterze łęgowym, ze stanowiskami roślin chronionych,~~ teren maskujący dawną infrastrukturę wojskową. Teren o urozmaiconej rzeźbie z mozaiką dobrze zachowanego okazałego różnogatunkowego drzewostanu liściastego z dobrze wykształconą warstwą runa, warstwą krzewów i dwoma warstwami drzew. Miejsce bytowania i schronienia licznych zwierząt, w tym ssaków, ptaków, bezkręgowców. Pozostawione martwe drzewa, wiatrolomy są unikalnym siedliskiem dla organizmów żywiących się martwą materią. Enklawa ekosystemu leśnego w dominującym krajobrazie rolniczym gminy Stargard. Ostoja bioróżnorodności. Obiekt o walorach rekreacyjnych, dydaktycznych i krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania (w tym użytkowania rolniczego), zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów. Rozpoznano następujące siedliska Natura 2000:

- a) 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe),
- b) 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*).

**UE-5 – „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”,** fragment rzeki Iny wraz z dopływami w granicach działek ewidencyjnych cieków, ustanowiony uchwałą Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.4556). Obiekt ustanowiony ze względów zachowania bioróżnorodności oraz ostoi i miejsc sezonowego przebywania ichtiofauny. Jedynie niewielka jej część korytarza Iny znajduje się w granicach administracyjnych miasta Stargard. Na terenie użytku zabrania się:

- a) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,



- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- c) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- d) 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.

### Obszary cenne przyrodniczo

Ponadto w waloryzacji i wykonanej aktualizacji wskazano trzy następujące obszary cenne przyrodniczo (OC) bez proponowania konkretnej formy ochrony:

**OC-1 – „Łąki nad Iną – północ”** – koryto rzeki wraz z przy łąkami, pociętymi licznymi rowami odwadniającymi, stanowi ostoję bioróżnorodności. Obszar obejmujący tereny w dolinie Iny poza granicami proponowanego UE-1, który jako element korytarza ekologicznego powinien być chroniony przed zmianą sposobu użytkowania i zabudową. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, ingerencji w warunki hydrologiczne związane z dalszym odwadnianiem. Rozpoznano następujące siedliska Natura 2000 - 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*.

**OC-2 – „Łąki nad Iną – południe”** – fragment doliny rzeki od ujścia Krąpieli do zwartej zabudowy miasta, stanowi część korytarza ekologicznego Iny. Łąki pocięte licznymi rowami odwadniającymi w północnej części proponowanego OC, na terenie miejskiego ujęcia wody. Miejsce bytowania i schronienia zwierząt, w tym szczególnie małych ssaków, ptaków, bezkręgowców. Ostoja bioróżnorodności. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, ingerencji w warunki hydrologiczne związane z dalszym odwadnianiem. Rozpoznano następujące siedliska Natura 2000:

- a) 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*,
- b) 6510 Ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże (*Arrhenatherion*) – siedlisko do weryfikacji.

**OC-2 3 – „Odstojniki w Kluczewie i dolina Małej Iny”** obejmuje trzy kompleksy: stawy rybne, odstojniki Cukrowni Kluczewo, oraz fragment doliny Małej Iny dopływu Iny, które stanowią istotny element środowiska dla płazów i ptaków, ostoja bioróżnorodności, jednak nie mogą być objęte ochroną prawną ze względu na swoją pierwotną funkcję gospodarczą. Postulowana ochrona przed zmianą sposobu użytkowania i zabudową, ingerencją w warunki hydrologiczne związane z odwadnianiem.



- OC-3 4** – „**Oz Giżynek**”, jedna z najlepiej zachowanych form geomorfologicznych pochodzenia polodowcowego w okolicy. Trudny do objęcia ochroną z powodu położenia na terenach wojskowych, wyłączonych spod planowania gminnego. **Oz** stanowi część kompleksu lasów, zakrzewień i traworosli i innych zbiorowisk roślin zielnych występujących na poligonie. Stanowi część kompleksu będącego schronieniem i miejscem bytowania zwierząt, w tym: ssaków, ptaków, bezkręgowców. Ostoja bioróżnorodności. Powinien być chroniony przed zmianą sposobu użytkowania, przekształceniem formy i zabudową.
- OC-5** – „**Słotnica**” obejmuje teren dawnego parku przy ruinach zabudowań wsi Słotnica. W rozproszeniu ruiny dawnej infrastruktury wojskowej. Teren stanowi część kompleksu ekosystemu rzeki Gowienicy. Młody drzewostan liściasty z bogato rozwiniętą warstwą krzewów i runa. Obiekt jest istotnym elementem środowiska dla zwierząt, w tym dużych i małych ssaków, ptaków, bezkręgowców w dominującym krajobrazie rolniczym tej części gminy miasta Stargard. Ostoja bioróżnorodności. Postulowany zakaz niszczenia wszelkiej dostępnej dla maszyn rolniczych powierzchni, poza dotychczas uprawianymi polami. Nie należy w granicach obiektu prowadzić upraw rolnych. Okazy drzew o wymiarach pomnikowych:
- a) Buk zwyczajny odm. czerwonołistna *Fagus sylvatica* var. *atropurpurea* – obwód ok. 5 m na wysokości 1,3 m,
  - b) Platan klonolistny *Platanus acerifolia* - obwód ok. 4,5 m na wysokości 1,3 m.
- OC-6** – „**Burzykowo**” obejmuje teren dawnego parku przy ruinach zabudowań wsi Burzykowo. W rozproszeniu ruiny dawnej infrastruktury wojskowej. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Gowienicy. Drzewostan liściasty z bogato rozwiniętą warstwą krzewów i runa. Szpaler lipy drobnolistnej *Tilia cordata*, o obwodach do 2,5 m, na wysokości pnia 1,3 m. Obiekt jest istotnym elementem środowiska dla zwierząt w dominującym krajobrazie rolniczym tej części gminy miasta Stargard. Ostoja bioróżnorodności. Postulowany zakaz niszczenia wszelkiej dostępnej dla maszyn rolniczych powierzchni, poza dotychczas uprawianymi polami. Nie należy w granicach obiektu prowadzić upraw rolnych.
- OC-7** – „**Śródpolne zalesienie Kluczewo**” obejmuje teren śródpolnego zadrzewienie. Wewnątrz oczko wodne z zaroślami wierzbowymi. Bagienno-wodny ekosystem niewielkiego jeziora okolony jest lasem liściastym nawiązującym do grądu *Stellario holostaeae-Carpinetum Stellario holostaeae-Carpinetum betuli*. Starodrzew dębowy i grabowy. Obiekt jest istotnym elementem środowiska dla zwierząt w dominującym krajobrazie rolniczym tej części gminy miasta Stargard. Ostoja bioróżnorodności. Postulowany zakaz niszczenia wszelkiej dostępnej dla maszyn rolniczych powierzchni, poza dotychczas uprawianymi polami. Nie należy w granicach obiektu prowadzić upraw rolnych.

### Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy

Projektowane jest objęcie doliny Iny ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu lub Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego, co powinno przyczynić się do poprawy warunków



przyrodniczych na tym terenie i zapobiec jego degradacji. Objęcie ochroną doliny proponowano m.in. w waloryzacji przyrodniczej gminy wiejskiej Stargard. Obszar ten wskazano także w planie województwa. Współdziałanie z sąsiednimi gminami na rzecz utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Iny” zostało zapisane w „Programie ochrony środowiska miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętym uchwałą Nr XXVII/298/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 stycznia 2005 r. Powołanie OChK nie jest ujęte natomiast w aktualnym „Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010—2012 2018-2021, z perspektywą na lata 2013—2016”, przyjętym uchwałą Nr IV/43/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 stycznia 2011 r. Powołanie Obszaru Chronionego Krajobrazu pozostaje w gestii wojewody **sejmiku województwa**, natomiast utworzenie Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego w gestii samorządu miejskiego.

### 7.5.3. Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych

Na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące obiekty i obszary objęte ochroną prawną ze względów na zasoby wody pitnej:

#### Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123

Dla ochrony GZWP nr 123 – zbiornika międzymorenowego Stargard - Goleniów wykonano dokumentację hydrogeologiczną, przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r. (znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005) oraz „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej...”, przyjęty zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) *określające zasady postępowania ochronnych oraz wyznaczające określone ograniczenia w zagospodarowaniu, sformułowane w formie zakazów, nakazów i zaleceń*. Miasto Stargard znajduje się w strefie C zagrożenia wód podziemnych, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany. W tej strefie zakazuje się lokalizacji:

- 1) składowisk odpadów, wylewisk ścieków;
- 2) składowisk stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych;
- 3) ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 500 DJP; parkingów lub ich zespołów o wielkości powyżej 500 samochodów osobowych lub 200 ciężarowych;
- 4) cmentarzy w odległości mniejszej niż 500 m (na kierunku spływu wód) od ujęć wód lub osiedli;
- 5) zakładów wykorzystujących lub produkujących substancje niebezpieczne dla zdrowia.

#### Ujęcia wód podziemnych „Stargard - Południe” oraz „Lipnik”

W granicach administracyjnych miasta leży część terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z rozporządzenia Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” w Stargardzie Szczecińskim (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1704),



zmienionego rozporządzeniem Nr 9/2016 z dnia 18 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3907) oraz rozporządzeniem z dnia 12 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.303).

W granicach terenu ochrony bezpośredniej:

- 1) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) na terenie ochrony bezpośredniej należy:
  - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
  - b) zagospodarować teren zielenią
  - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
  - d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W granicach terenu ochrony pośredniej zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
  - a) ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody,
  - b) ścieków stanowiących wody opadowe lub roztopowe;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowanie nawozów;
- 5) stosowanie środków ochrony roślin:
  - a) które według zezwolenia na wprowadzenie środków ochrony roślin do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska,
  - b) do celów badań i rozwoju;
- 6) budowie autostrad, dróg ekspresowych oraz torów kolejowych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych;
- 8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem magazynów butli z gazem płynnych oraz naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 10) lokalizowanie składowisk odpadów;
- 11) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;
- 12) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie wody oraz wyposażonych w urządzenia oczyszczające i systemy odprowadzające ścieki;
- 13) urządzenie parkingów, z wyjątkiem:



- a) parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi,
- b) parkingów wyposażonych w system odprowadzania oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 14) lokalizowanie ujęć wody podziemnej;
- 15) lokalizowanie cmentarzy;
- 16) grzebanie zwłok zwierzęcych;
- 17) wydobywanie kopalin, z wyjątkiem wód termalnych;
- 18) wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień krótkotrwałych;
- 19) lokalizowanie budynków, dla których nie przewiduje się odprowadzenia ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji.

W granicach administracyjnych miasta, na terenach leżących w sąsiedztwie ujęcia wody „Lipnik” zabudowa, zagospodarowanie i użytkowanie nie może powodować zanieczyszczenia zasobu wód ujęcia.

### Lokalne ujęcia wody

Dla następujących lokalnych ujęć wody ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, której obowiązują zakazy, zgodnie z poniżej wymienionymi decyzjami.

**Tabela nr 21 Wykaz lokalnych ujęć wody pitnej na terenie miasta**

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel/ użytkownik	Decyzja o ustanowieniu strefy ochronnej	Data wydania	Organ ustanawiający strefę
1.	Stargard ul. Składowa *	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Szczecinie - Lokomotywnia	OŚ.JN.6223-30/00	28.07.2000	Starosta Stargardzki
2.	Stargard ul. Towarowa *	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Szczecinie	OŚ.JN.6223-30/00	28.07.2000	Starosta Stargardzki
3.	Stargard ul. Władysława Reymonta * Dz. 61/3 – obręb 2	Rodzinne Ogrody Działkowe „Pomorska”	OŚ.RK.6223-67/01	20.11.2000	Starosta Stargardzki
4.	Stargard ul. Szczecińska 146 Dz. 286/2 – obręb 5	ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Wysokich Napięć w Stargardzie Szczecińskim	CS.6320.1.1.2013	17.05.2013	Starosta Stargardzki
5.	Stargard ul. Morska * Dz. 25 – obręb 3	Rodzinne Ogrody Działkowe im. „M. Konopnickiej”	OŚ.WS.6223-16/01	26.03.2001	Starosta Stargardzki
6.	Stargard ul. Marszałka Józefa	„Rarytas” Sp. z o.o.	OŚ.JN.6223-271/01	29.05.2001	Starosta Stargardzki



	Piłsudskiego 63 * Dz. 178/7 – obręb 1				
7.	Stargard ul. Władysława Broniewskiego 23 Dz. 7 – obręb 21	Oddział KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”	ZS.6341.71.1.2011. LG2 zmiana ZS.6341.71.4.2011. LG2	09.12.2011  21.02.2012	Starosta Stargardzki
8.	Stargard ul. Księcia Barnima I nr 5 Dz. 468/5 – obręb 10	„STARCO” Zakład Mleczarski Sp. z o.o.	OŚ.JN.6223-116- 3/01-2/02	10.01.2002	Starosta Stargardzki
9.	Stargard ul. Lotników Dz. 33/1 – obręb 20	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kluczewia”	OŚ.LG.6223-130- 1/01-8-2/02	19.02.2002	Starosta Stargardzki
10.	Stargard ul. Szczecińska 35 Dz. 100 – obręb 9	Ośrodek Sportu i Rekreacji Stargard Sp. z o.o.	OŚ.JN.6223-122- 2/01-3-1/02	26.02.2002	Starosta Stargardzki
11.	Stargard ul. Żeglarska 1 Dz. 329/3 – obręb 11	Rejonowy Zakład Usługowy Służby Mundurowej - Pralnia	OŚ.JN.6223-4/02- 1/03	08.01.2003	Starosta Stargardzki
12.	Stargard ul. Nasienna 6 Dz. 8 – obręb 5	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	GNŚ.LS.7621-2- 5/06	21.07.2006	Starosta Stargardzki
13.	Stargard ul. Spokojna Dz. 2/1 – obręb 15	Rodzinny Ogród Działkowy im. „4 Marca”	SZ.ZZŚ.3.4100.2.4. 2019.MC	15.11.2019	Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGWWP

\* strefy ustanowione przed dniem 01.01.2002 r. wygasły z dniem 31.12.2012 r. na podstawie art.21 ust.1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 32 poz.159)

### Ochrona ujęcia wody powierzchniowej z jeziora Miedwie

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, gmina Stare Czarnowo, powiat gryfiński (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz.1682, z 2006 r. Nr 80, poz.1399 oraz z 2011 r. Nr 7, poz.81) ustanowiono dla ujęcia wody strefę ochronną podzieloną na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej.

W granicach miasta położony jest teren ochrony pośredniej i obejmuje następujące działki w obrębie 23: 97, 192/2 (część), 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210.

Na tym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w powyższym rozporządzeniu, w tym m.in. zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt opartych o bezściółkowy system chowu;



- 4) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem stacji paliw oraz zbiorników gazu płynnego;
- 5) lokalizowanie składów odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 6) lokalizowanie nowych cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Rozporządzenie Nr 1/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 34, poz.665) określa:

- 1) wody powierzchniowe wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (w tym rzeka Gowienica);
- 2) wody podziemne wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych;
- 3) obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód należy ograniczyć (na terenie miasta obejmuje obręb 22 i 23).

Zakres niezbędnych działań określa rozporządzenie Nr 2/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 6 maja 2008 r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 48, poz.1025).

~~(Rys. nr 11 — Ochrona wartości przyrodniczych~~

## **8. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

### **8.1. Prawne podstawy ochrony środowiska kulturowego**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568, z 2021 r. poz.710, z późniejszymi zmianami) prawnej ochronie podlegają zarówno wartości materialne, jak i niematerialne środowiska, tworzące jego zasób kulturowy. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

- 1) zabytki nieruchome, będące w szczególności:
  - a) krajobrazami kulturowymi,
  - b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
  - c) dziełami architektury i budownictwa,
  - d) dziełami budownictwa obronnego,
  - e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
  - f) cmentarzami,
  - g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,



- h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
- 2) zabytki ruchome, będące w szczególności:
- a) dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
  - b) kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych według koncepcji osób, które tworzyły te kolekcje,
  - c) numizmatami oraz pamiątkami historycznymi, a zwłaszcza militariami, sztandarami, pieczęciami, odznakami, medalami i orderami,
  - d) wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentującymi poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego,
  - e) materiałami bibliotecznymi, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach (Dz.U. Nr 85, poz.539, z późniejszymi zmianami z 2019 r. poz.1479),
  - f) instrumentami muzycznymi,
  - g) wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
  - h) przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
- 3) zabytki archeologiczne, będące w szczególności:
- a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
  - b) cmentarzyskami,
  - c) kurhanami,
  - d) reliktnami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Sprawowanie ochrony i opieki nad zabytkami należy do zadań statutowych gminy. Do zadań administracji w zakresie ochrony zabytków należy w szczególności:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się zasady ochrony przede wszystkim zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych, z uwzględnieniem gminnego programu opieki nad zabytkami. Podstawą do sporządzania programu opieki nad zabytkami przez gminę jest gminna ewidencja zabytków. Prezydent



Miasta ma za zadanie prowadzenie gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ustalenia zasad ochrony przyjęte w Studium są podstawą do formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zachowania ładu przestrzennego.

## **8.2. Merytoryczne uzasadnienie ochrony zasobów kulturowych i historycznej kompozycji przestrzennej miasta**

„Miasto powstaje jako charakterystyczny objaw kultury kraju na pewnym poziomie jego rozwoju” (Tadeusz Tołwiński, Urbanistyka, 1939 r.). Z definicji miasta wynika, że jest ono wytworem kultury, a więc posiada wartości kulturowe, które tworzą jego tożsamość. Wartości te nawarstwiają się, często jedne są zastępowane przez inne, w ciągu dziejów miasta. Celem ochrony wartości kulturowych miasta jest zachowanie jego tożsamości i odrębności kulturowej, na którą składają świadectwa materialne przeszłości – zabytki wraz z historycznie ukształtowanym rozplanowaniem.

Historia rozwoju ośrodka miejskiego – Stargardu jest dobrze udokumentowana. Rozwój miasta w przeszłości był nierozzerwalnie związany z rzeką Iną i Krąpielą – nad tymi rzekami powstały osady przedlokacyjne, w oparciu o dwa naturalne ramiona Iny powstało miasto lokacyjne (1243 r.), stanowiące dziś centrum historyczne układu przestrzennego. Rzeką umożliwia kupcom prowadzenie handlu, a co za tym idzie przynależność do Hanzy – związku handlowego miast Europy północnej doby średniowiecza (od 1363 r.). Ważny czynnikiem w rozwoju miasta oprócz położenia przy głównych szlakach komunikacyjnych, było wybudowanie linii kolejowej łączącej Stargard z innymi miastami europejskimi (1846 r.). Stargard do dziś pełni rolę węzła komunikacyjnego, a w tym kolejowego o znaczeniu ponadregionalnym. W oparciu o tę funkcję rozwinęły się Zakłady Naprawy Taboru Kolejowego, wchodzące dzisiaj w skład Stargardzkiego Parku Przemysłowego. Zarówno rzeka, jak i linia kolejowa z jednej strony stymulowały wzrost miasta, z drugiej były i nadal są barierą, którą miasto musi w swoim rozwoju pokonywać. Na kształt przestrzeni miejskiej oprócz czynników gospodarczych, demograficznych i prawnych, miały wpływ wielkie idee urbanistyczne, które w przeszłości doprowadziły do powstania zwartej kompozycji miasta średniowiecznego, prospołecznych kompozycji zespołów mieszkaniowych tzw. „miasta - ogrodu” z okresu lat 20. ubiegłego wieku oraz zespoły zabudowy tzw. bloków z lat 70. – mega struktur, u podstaw których leżała „Karta ateńska” (opublikowany w 1943 r. dokument zawierający postulowane zasady nowoczesnego projektowania urbanistycznego)



i socjalistyczna wizja społeczna.

Ważnym czynnikiem w rozwoju przestrzennym miasta było stacjonowanie garnizonów – jednostek wojskowych: Armii Cesarstwa Niemieckiego, Wehrmachtu, a po II Wojnie Światowej – Wojska Polskiego oraz Armii Radzieckiej, zajmujących duże przestrzenie na obrzeżu miasta, tworzące zamknięte enklawy w jego strukturze. Jeden z tych terenów – byłe lotnisko w Kluczewie, został wciągnięty w granice miasta dopiero w roku 1993 r., tracąc swoją funkcję militarną na rzecz rozwijającego się dziś Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. W historii miasta przynajmniej dwukrotnie doszło do katastrofalnego zniszczenia zabudowy i wyludnienia. Pierwszy raz w wyniku działań wojennych w okresie wojny 30-letniej (1618 - 1648) – miasto usuwało zniszczenia przez 30 następnych lat. Drugi raz miasto zostało zniszczone w okresie działań II wojny światowej – skutki tych zniszczeń (odbudowa kwartałów staromiejskich) zostaną zlikwidowane po 60 latach. Te dwie katastrofy w sposób zasadniczy wpłynęły na dzisiejszy kształt miasta i stan zachowania zabytków.

Tak więc wszystkie ważne czynniki i wydarzenia, które doprowadziły do powstania i ukształtowania się współczesnego miasta, są nadal widoczne w jego strukturze i mają decydujący wpływ na zachowanie ładu przestrzennego.

### 8.3. Formy prawnej ochrony zabytków

Zgodnie z definicją, zabytek jest to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Obecnie obowiązują następujące formy prawnej ochrony zabytków:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) **wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;**
- 3) uznanie za pomnik historii;
- 4) utworzenie parku kulturowego;
- 5) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej **lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.**

Na terenie miasta znajduje się ~~30~~ **37** obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym jeden zespół urbanistyczny oraz ~~54~~ **58** obiektów lub ich zespołów, które są wytypowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 września 2010 r. uznano za pomnik historii „Stargard Szczeciński – zespół kościoła pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Królowej Świata oraz średniowieczne mury obronne miasta” (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej poz.1236). Obszar pomnika historii obejmuje



kościół, budynki plebanii oraz mury miejskie wraz z bramami i basztami obronnymi. Obiekty te są wpisane do rejestru zabytków – uznanie ich za pomnik historii należy traktować jako najwyższą formę ochrony zespołów zabytkowych.

(Rys nr 14 - Pomnik Historii)

Cztery obszary na terenie miasta powinny zostać uznane za parki kultury, są to: dwa zespoły zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową gospodarczą tzw. „miasta ogrody”, teren dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego przy ulicy Pierwszej Brygady, oraz teren obejmujący Oddział KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo” przy ulicy Władysława Broniewskiego i zespół młynów przy ulicy Głównej.

Ponad połowa obiektów zabytkowych znajduje się w granicach terenów objętych aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania. Jednak zapisy planów nie zawsze zapewniają ich właściwą ochronę, gdyż albo nie wykazują obiektu jako zabytkowy, albo ustalenia warunków ochrony są niewystarczające.

#### 8.4. Obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków

Obiekty zabytkowe zostały wpisane do rejestru na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. W niektórych przypadkach do rejestru wpisano również otoczenie zabytku (wpisanego do rejestru). Wpisanie do rejestru historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta nie wyłączało możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tego układu poszczególnych zabytków nieruchomości.

Z mocy prawa wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości.

Poniżej zestawiono wszystkie zabytki nieruchome i układy urbanistyczne znajdujące się w granicach administracyjnych miasta Stargardu, wpisane do rejestru zabytków do dnia **31 grudnia 2020 roku**.

**Tabela nr 22 Obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego**

Lp.	Obiekt	Adres	Nr wpisu do rejestru zabytków i decyzji (orzeczenia)
1.	kościół pw. św. Jana	ul. Świętego Jana Chrzciciela 1	nr rej. 3 A 1466 nr KI.V-1/8/53 z dnia 07.11.1953 r.



2.	teren Starego Miasta mieszczący się w obrębie murów miejskich oraz przyległy obszar jako miejsce fos i wałów obronnych	obszar miasta średniowiecznego wraz z terenem przyległym, pomiędzy ulicami: Młyńską, Andrzeja Struga, Hetmana Stefana Czarnieckiego, Popiela, Królowej Jadwigi, Jagiellońską, Marii Skłodowskiej—Curie (wg załączonego planu)	nr rej. A-40 nr Kl.V-0/19/55 z dnia 22.04.1955 r.
3.	obwałowania obronne, mury miejskie, brama Młyńska, Pyrzycka i Wałowa		nr rej. 231 A-1594 nr Kl.V-0/251/57 z dnia 06.04.1957 r.
4.	kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Świata	ul. Bolesława Krzywoustego 12	nr rej. 275 A-1467 nr Kl.V-0/10/58 z dnia 22.02.1958 r.
5.	kościół parafialny pw. św. Krzyża	ul. Lotników 8	nr rej. 292 A-1458 nr Kl.V-0/66/58 z dnia 05.07.1958 r.
6.	arsenał gotycki (ob. archiwum)	ul. Basztowa 2	nr rej. 355 A-1478 nr Kl.V-0/118/58 z dnia 12.09.1958 r.
7.	kamienica gotycka (ob. Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. Witolda Lutosławskiego)	ul. Kazimierza Wielkiego 13	nr rej. 371 A-1474 nr Kl.V-0/12/59 z dnia 18.11.1959 r.
8.	spichlerz	ul. Spichrzowa 1	nr rej. 372 A-1476 nr Kl.V-0/13/59 z dnia 18.11.1959 r.
9.	ratusz	Rynek Staromiejski 1	nr rej. 540 A-1475 nr Kl.20/10/65 z dnia 22.12.1965 r.
10.	organistówka gotycka	ul. Bolesława Krzywoustego 12	nr rej. 557 A-1525 nr Kl.20/3/66 z dnia 17.01.1966 r.
11.	organistówka renesansowa	ul. Bolesława Krzywoustego 12	nr rej. 558 A-1526 nr Kl.20/2/66 z dnia 17.01.1966 r.
12.	budynek d. drukarni	ul. Śląska 1	nr rej. 797 A-1473 L.dz. Kl.I.5340/4/77 z dnia 30.03.1977 r.
13.	pałac neogotycki z XIXw	ul. Giżynek 6	nr rej. 1052 A-1482 L.dz. Kl.III.5340/22/84 z dnia 25.09.1984 r.
14.	kościół prawosławny pw. św. Piotra i Pawła	ul. Świętego Jana Chrzciciela 2	nr rej. 1042 A-1465 L.dz. Kl.III.5340/32/87 z dnia 07.07.1987 r.
15.	kamienica (ob. Muzeum Archeologiczno-Historyczne)	Rynek Staromiejski 3 (w granicach parceli nr 3)	nr rej. A-1155 A-1469 L.dz. Kl.3-5340/170/90 z dnia 08.10.1990 r.
16.	odwach (ob. Muzeum Archeologiczno-Historyczne)	Rynek Staromiejski 2 (w granicach parceli nr 2)	nr rej. A-1154 A-1469 L.dz. Kl.3-5340/169/90 z dnia 10.10.1990 r.
17.	budynek d. Bractwa Strzeleckiego wraz z przyległym terenem	ul. Ochronna 9 (w granicach załączonej do decyzji mapy)	nr rej. A-1160 A-1492 L.dz. Kl.3-5340/181/90 z dnia 06.11.1990 r.
18.	kamienica (ob. Muzeum Archeologiczno-Historyczne)	Rynek Staromiejski 4 (w granicach posesji nr 4)	nr rej. A-1163 A-1470 L.dz. Kl.3-5340/184/90 z dnia 08.11.1990 r.



19.	kamienica renesansowa (ob. Książnica Stargardzka)	ul. Mieszka I 1 (budynek narożny u zbiegu ulic Mieszka I i Warownej)	nr rej. A-1167 A-1477 L.dz. KI.3-5340/188/90 z dnia 10.11.1990 r.
20.	teren ekspozycji krzyża pokutnego (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem B-132)	ul. Morska—Gdańska (w granicach załączonej do decyzji mapy)	nr rej. A-1225 A-1490 L.dz. PSOZ/Sz-n/ III/5340/82/93 z dnia 21.06.1993 r.
21.	budynek szkoły (ob. Stargardzka Szkoła Wyższa Stargardinum)	ul. Kazimierza Wielkiego 17 (w granicach po obrysie murów zewnętrznych)	nr rej. A-1317 A-1472 L.dz. DZ-4200/26/O/96 z dnia 12.09.1996 r.
22.	kościół polskokatolicki pw. Przemienienia Pańskiego	ul. Nadbrzeżna 1	nr rej. 1324 A-1468 L.dz. DZ-4200/36/O/96 z dnia 12.12.1996 r.
23.	kamienica (ob. hotel PTTK)	ul. Kuśnierzy 5	nr rej. 5 A-5 L.dz. DZ-4200/56/O/98/99 z dnia 19.05.1999 r.
24.	pałac wraz z wyposażeniem wewnątrz (ob. MDK)	ul. Portowa 3 (w granicach po obrysie murów zewnętrznych)	nr rej. A-8 L.dz. DZ-4200/44/O/98/99 z dnia 19.06.1999 r.
25.	budynek d. urzędu skarbowego (ob. Starostwo Powiatowe)	ul. Skarbowa 1 (w granicach działki o numerze 437/1—obwód 10)	nr rej. A-39 L.dz. DZ-4200/19/O/2000 z dnia 22.05.2000 r.
26.	willa wraz z otoczeniem (ob. Powiatowa Stacja Sanitarno—Epidemiologiczna)	ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 34 (w granicach działki o numerze 5—obwód 11)	nr rej. A-10 L.dz. DZ-4200/15/O/2002 z dnia 26.08.2002 r.
27.	linia kolei wąskotorowej relacji Stargard Wąskotorowy—Stara Dąbrowa—Trąbki Wąskotorowe—Kozy Pomorskie—Insko km 54,45 oraz Stara Dąbrowa—Dobra Nowogardzka km 24,38 w tym: wszystkie tory zasadnicze, tory boczne, rozjazdy, budynek stacji kolejowej Stargard Wąskotorowy	Zgodnie z pismem ZN-4150/129/ks/2009-ZWKZ z dnia 21.07.2009 r. ochrona obowiązuje w granicach działek o numerach: —132/2 i 132/3—obwód 1, —367/1—obwód 2, —420/3, 420/4 i 420/9—obwód 6.	nr rej. A-111 L.dz. DZ-4200/25/O/2001/2002 z dnia 21.12.2002 r.
28.	zespół budynków d. młyna (ob. hotel restauracja Mały Młyn)—budynek główny, dwa budynki gospodarcze	ul. Gdańska 5 (w granicach działki o numerze 139—obwód 3)	nr rej. A-180 L.dz. DZ-4200/10/O/2004 z dnia 12.10.2004 r.
29.	wodociągowa wieża ciśnień (komunalna) wraz z otoczeniem	ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego (w granicach działki o numerze 8—obwód 11)	nr rej. A-198 L.dz. DZ-4200/61/O/04/2005 z dnia 18.01.2005 r.
30.	kościół pw. Świętego Ducha wraz z otoczeniem	ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego (w granicach działki o numerze 444—obwód 10)	nr rej. A-347 L.dz. DZ-4200/14/O/2008 z dnia 22.04.2008 r.

L.p	Ulica	Obiekt	Numer rejestru	Data	Uwagi
1	Teren pomiędzy ulicami: Młyńską, Andrzeja Struga, Hetmana Stefana Czarnieckiego, Popiela, Królowej	Teren Starego Miasta - obszar miasta średniowiecznego wraz z terenem przyległym	40	1955-04-22	



	Jadwigi, Jagiellońską, Marii Skłodowskiej – Curie				
2	Teren Starego Miasta	Obwałowania obronne, mury miejskie (fragmenty) wraz z bramami (Bramą Młyńską, Bramą Wałową, Bramą Pyrzycką), basztami (Basztą Białogłówką, Basztą Jeńców, Basztą Lodową, Basztą Morze Czerwone i dwiema bastejami	A-1594	1957-04-06	Pomnik Historii
3	Basztowa 2	Budynek arsenału (odbudowany, ob. archiwum)	A-1478	1958-09-12	Po obrysie murów obwodowych
4	Brzozowa 1a-1b	Linia kolei wąskotorowej relacji Stargard Wąsk. – Stara Dąbrowa – Trąbki Wąsk. – Kozy Pomorskie – Ińsko km 54,45, w tym: wszystkie tory zasadnicze, tory boczne, rozjazdy, budynek stacji kolejowej Stargard Wąsk.	A-111	2002-12-21	Zgodnie z pismem ZN-150/129/ks/2009 z dnia 2009-07-21 ochrona obowiązuje w granicach działek o numerach: - 132/2 i 132/3 – obręb 1, - 367/1 – obręb 2, - 420/3, 420/4, 420/9 – obręb 6
5	Bolesława Chrobrego 8, 8a, 8b, 8c	Relikty średniowiecznych, nowożytnych piwnic kamienic, zlokalizowane obecnie na poziomie piwnic budynku usługowo-mieszkalnego (pod CH Starówka)	A-1406	2015-05-15	W granicach nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki o numerach: 211/1, 211/7, 122/9, 122/12, 122/13, 122/14 i 122/15 – obr.11
6	Hetmana Stefana Czarnieckiego	Wodociągowa wieża ciśnień (komunalna) wraz z otoczeniem	A-198	2005-01-18	W granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerze 8 – obr.11
7	Hetmana Stefana Czarnieckiego 34	Willa wraz z otoczeniem (ob. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna)	A-10	2002-08-26	W granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerze 5 – obr.11
8	Plac Świętego. Ducha 2	Kościół p.w. Świętego Ducha wraz z otoczeniem	A-347	2008-04-22	W granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerze 444 – obr.10
9	Gdańska 5	Zespół budynków d. młyna – budynek główny, dwa budynki gospodarcze (ob. hotel-restauracja Mały Młyn)	A-180	2004-10-12	W granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerze 139 – obr.3
10	Gdańska i Morska	Teren ekspozycji krzyża pokutnego	A-1490	1993-06-21	Krzyż pokutny – nr rej. B-190 W granicach nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki o numerach: 131/1, 99/1 i 99/2 – obręb 3
11	Giżynek 6	Pałac neogotycki (ob. bud. mieszkalny)	A-1482	1984-09-25	Po obrysie murów obwodowych
12	Główna 1	Willa z parcelą i ogrodem (z zespołu Cukrowni	A-1418	2015-08-06	W granicach nieruchomości gruntowej



		„Kluczewo”)			oznaczonej jako działka o numerze 5/14 – obr.21
13	Główna 16	Młyn „Kluczewo” (z zespołu młyńskiego „Kluczewo”)	A-1425	2015-09-30	Po obrysie zewnętrznych murów obwodowych
14	Świętego Jana Chrzciela 1	Kościół parafialny p.w. św. Jana	A-1466	1953-11-07	Po obrysie murów obwodowych
15	Świętego Jana Chrzciela 2	Cerkiew parafialna p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła	A-1465	1987-07-07	Po obrysie murów obwodowych
16	Kazimierza Wielkiego 13	Kamienica gotycka (ob. Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. Witolda Lutosławskiego	A-1474	1959-11-18	Po obrysie murów obwodowych
17	Kazimierza Wielkiego 17	Budynek szkoły (ob. Szczecińska Szkoła Wyższa Collegium Balticum Filia w Stargardzie)	A-1472	1996-09-12	Po obrysie murów obwodowych
18	Bolesława Krzywoustego	Kolegiata Najświętszej Marii Panny Królowej Świata	A-1467	1958-02-22	Pomnik Historii Po obrysie murów obwodowych
19	Bolesława Krzywoustego 12	Organistówka gotycka	A-1525	1966-01-17	Pomnik Historii Po obrysie murów obwodowych
20	Bolesława Krzywoustego 12	Organistówka renesansowa	A-1526	1966-01-17	Pomnik Historii Po obrysie murów obwodowych
21	Kuśnierzy 5	Kamienica (ob. hotel PTTK)	A-5	1999-05-19	Po obrysie murów zewnętrznych
22	Bolesława Limanowskiego 26	Dom mieszkalny / kamienica	A-592	2010-05-05	Po obrysie murów obwodowych
23	Lotników 8	Kościół parafialny p.w. Świętego Krzyża	A-1458	1958-07-05	Po obrysie murów obwodowych
24	Mieszka I 1	Kamienica renesansowa (ob. Książnica Stargardzka)	A-1477	1990-11-10	Po obrysie murów obwodowych
25	Nadbrzeżna 1	Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego (polskokatolicki)	A-1468	1996-12-12	W granicach działek o numerach: 264, 265 i 268 – obręb 3
26	Ochronna 9	Dawny dom bractwa strzeleckiego wraz z przyległym terenem (ob. „Pałac Panorama”)	A-1492	1990-11-06	W granicach załączonej do decyzji mapy
27	Stefana Okrzei 12	Dawny budynek magazynu zbożowego – kaszarni (wraz z gruntem pod budynkiem)	A-1771	2018-10-15	
28	Portowa 3	Pałac wraz z wyposażeniem wewnątrz (ob. Młodzieżowy Dom Kultury im. Mariusza Zaruskiego)	A-8	1999-06-19	Po obrysie murów zewnętrznych
29	Rynek Staromiejski 1	Ratusz	A-1475	1965-12-22	Po obrysie murów obwodowych
30	Rynek Staromiejski 3	Odwach oraz kamienica (ob. Muzeum Archeologiczno-Historyczne)	A-1469	1990-10-10 1990-10-08	W granicach działki o numerze 225 – obręb 11
31	Rynek Staromiejski 4	Kamienica (ob. Muzeum Archeologiczno-Historyczne)	A-1470	1990-11-08	Po obrysie murów obwodowych
32	Skarbowa 1	Budynek d. urzędu skarbowego (ob. Starostwo Powiatowe)	A-39	2000-05-22	W granicach działki o numerze 437/1 – obr.10
33	Spichrzowa 1	Spichlerz	A-1476	1959-11-18	Po obrysie murów obwodowych
34	Śląska 1	Budynek d. drukarni	A-1473	1977-03-30	Po obrysie murów obwodowych



35	Wojska Polskiego 3 - teren Parku Bolesława Chrobrego	Cmentarz żydowski (obecnie nieczynny)	A-1811	2019-03-07	W granicach załączonej do decyzji mapy (w granicach części działek o numerach: 10, 12/1 i 12/4 – obręb 11)
36	Teren pomiędzy ulicami: Generała Józefa Bema, 11 Listopada, Zwycięzców	Zespół budowlany zabudowy dawnych koszar Grenadierów (ob. Jednostka Wojskowa nr 5889), w skład którego wchodzi: - dawne budynki koszarowe nr 1, 2, 3, 5, 6, 7, 13, 36 i 37, - dawny budynek mieszkalny (ob. budynek sztabowo-biurowy nr 1 przy ul. 11 Listopada), - wewnętrzny dziedziniec koszar, - ceglany mur ogrodzeniowy	A-1824	2019-20-04	W granicach załączonych do decyzji map i szkiców (w granicach działek o numerach: 238/13, 234/2, cz. dz. 238/14 i cz. dz. 234/1 - obręb 10)

Dla każdego obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy indywidualnie określić warunki jego ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:
  - a) substancja budowlana i forma architektoniczna obiektów we wszystkich elementach: bryła (w tym wysokość i forma dachu), kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany,
  - b) zasadnicze rozplanowanie i zabytkowe wyposażenie wnętrza,
  - c) funkcja obiektu (ewentualna zmiana wymaga zgody Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
- 2) warunkiem ochrony w obiektach wpisanych do rejestru zabytków jest:
  - a) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu oraz użytkowanie zgodnie z jego wartością,
  - b) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
  - c) uzgadnianie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac i zmian w obiekcie zabytkowym oraz jego otoczeniu,
  - d) wszelkie zmiany w obiekcie wymagają zezwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady powyższe powinny być uwzględniane w planach miejscowych i w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydawanych dla wymienionych obiektów.

Warunki ochrony zespołu Starego Miasta zostały określone w rozdziale przedstawiającym zasady ochrony układów przestrzennych – p. 8.6.1.



## 8.5. Obiekty zabytkowe typowane do ochrony

### 8.5.1. Obiekty **ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków** typowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków

Następujące budynki typuje się do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków:

- 1) park 3 Maja nr 2 – budynek szkolny (ob. Zespół Szkół nr 1 im. Mieszka I);
- 2) ul. 11 Listopada nr 8-9, 10-11, 12-13, 14-14a-15, 16-17, 18-19, 20-21 – ciąg budynków mieszkalnych połączonych budynkami gospodarczymi;
- 3) ul. Księcia Bogusława IV – nastawnia na terenie kolejowym, przy wiadukcie;
- 4) ul. Władysława Broniewskiego 23 – ~~ul. Główna 1~~ – obiekty w zespole budynków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”;
- 5) ul. Brzozowa 4 – dom mieszkalny;
- 6) ul. Bułgarska – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 4-5-6, 7, 8;
- 7) ul. Bydgoska – budynki nr 3, 6, 24;
- 8) ul. Bolesława Chrobrego - budynki nr 12, ~~21-21a~~;
- 9) ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 10 (spichlerz), 15 (kamienica), 17 (kamienica, ob. Urząd Miejski);
- 10) ul. Generała Henryka Dąbrowskiego – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy - nr 4-5, 6-7, 8-9, 39, 40-41, 47-48;
- 11) ul. Dworcowa - kamienica nr 32-33;
- 12) ul. Gdyńska nr 2 – willa z założeniem ogrodowym;
- 13) ul. Główna – zespół budynków tzw. Dużego Młyna: 10 (~~pałac~~ **willa** b. właściciela), 12 (willa, b. budynek administracyjny), 13 (budynek mieszkalny), 15 (budynek mieszkalny), 16 (~~młyn z elewatozem~~, trafostacja), 17 (budynek mieszkalny), 19 (budynek mieszkalny), altana parkowa oraz schron na działce o numerze ~~29~~ **29/2 (obręb 21)**;
- 14) ul. Świętego Jana Chrzciciela – tunel neogotycki (Brama Świętojańska);
- ~~15) ul. Świętego Jana Chrzciciela nr 1 – plebania przy kościele pw. św. Jana;~~
- 16) ul. Jugosłowiańska – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10-12, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18-20, 21, 22, 23-25-27-29-31, 24, 26-28-30-32-34, 33, 36;
- 17) ul. Jana Kochanowskiego – kamienice nr 3-4, 5-6, 7, 8, 24, 25, 29, 30, 32, 33;
- 18) ul. Marii Konopnickiej – kamienice nr 20, 21, 27;
- 19) ul. Tadeusza Kościuszki – budynki nr 31-33-35-37, 36-38-40-42, 39-41-43-45, 44-46-48, 47-49-51-53, 50-52-54 (wraz z przyległą trafostacją), 55-57-59-61, 56-58-60-62-64, 63-65-67-69, 66, 71;
- 20) ul. Bolesława Krzywoustego – ~~budynek~~ **willa** nr 1;
- 21) ul. Bolesława Limanowskiego – wille nr 15, 17, 19, 21, 34, 36, 38, 40, 42;
- 22) ul. Bolesława Limanowskiego – kamienice nr 16, 20, 24, ~~26~~;
- 23) ul. Lotników – zespół folwarczny: 30-30a (pałac), 28 (~~świnia~~ **chlewnia**, magazyn pasz, ~~magazyn zbożowy~~ **magazyny zbożowe I i II**, owczarnia, warchlakarnia, stajnia,



- obora), 28a (mieszkanie b. ogrodnika), 28b (mieszkanie b. owczarza i stróża wraz z chlewikami), altana w parku;
- 24) pl. Lubelski – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi - nr 1, 2, 3, 4, 5;
- 25) ul. Władysława Łokietka – kamienica nr 6;
- 26) ul. Łużycka – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 6;
- 27) pl. Majdanek – budynek szkolny nr 13 – Szkoła Podstawowa nr 7;
- 28) pl. Majdanek – bez numerów - zabudowa gospodarcza (komórki) po obu stronach placu przed szkołą – na zapleczu budynków przy ul. Tadeusza Kościuszki 44-46-48 i 50-52-54;
- 29) ul. Mariacka – kamienica nr 1;
- 30) ul. Adama Mickiewicza – kamienice nr 4, 12-14, 22;
- 31) ul. Mieszczańska – ~~budynek~~ **willa** nr 3;
- 32) ul. Obrońców Westerplatte nr 2-4, 6;
- 33) ul. Stefana Okrzei nr 6 – zespół budynków b. gazowni **wraz z ogrodzeniem od strony ulicy**;
- ~~34) ul. Stefana Okrzei nr 12 – budynek b. kaszarni;~~
- 35) ul. Stefana Okrzei nr 17 – budynek elewatora w zespole budynków młyna;
- 36) ul. Generała Leopolda Okulickiego – budynki dworcowe nr 1a;
- 37) ul. Pierwszej Brygady 35 – trzy obiekty w zespole budynków przemysłowych;
- 38) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – kamienice nr 2, 3, 6, 7, 8, 26, 27;
- 39) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 170 (wieża wodna na terenie kolejowym, w sąsiedztwie lokomotywni);
- 40) ul. Pocztowa nr 1 – budynek poczty;
- 41) ul. Podmiejska nr 1 – spichlerz;
- 42) ul. Mikołaja Reja – kamienice nr 8-8a, 9, 10, 12;
- 43) ul. Robotnicza – kamienica nr 11;
- 44) ul. Różana – dom dróżnika na terenie kolejowym;
- 45) ul. Rzeźnicza nr 6 – zespół budynków b. rzeźni;
- 46) ul. Serbska - budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 5, 6, 8;
- 47) ul. Marii Skłodowskiej - Curie – budynki nr 1, 2, 15;
- 48) ul. Spokojna nr 1 – willa z założeniem ogrodowym;
- 49) ul. Spokojna nr 7 – budynek mieszkalny ~~z 1892 r.~~;
- 50) ul. Stanisława Staszica nr 2- zespół budynków I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza;
- 51) ul. Szczecińska – ul. Towarowa – kolejowa wieża ciśnień;
- 52) ul. Szczecińska nr 17 – pałac fabrykanta z założeniem ogrodowym (ob. Dom Kultury Kolejjarza);
- 53) ul. Szczecińska – budynki mieszkalne nr: 26, 32-34, 40;
- 54) ul. Szczecińska – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy – nr: 52, 54, 56, 58, 60, 64-66, ~~68~~;



- 55) ul. Szkolna – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy - nr 4, 6, 8, 9, 11, 13 (~~same komórki~~ **sam budynek gospodarczy**);
- 56) ul. Śląska - ~~secesyjne~~ kamienice nr 2, 3;
- 57) ul. Wiejska 32 – dom mieszkalny;
- 58) ul. Wileńska - budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9;
- 59) pl. Zgody – budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic – nr 1;
- ~~60) ul. Zwycięzców – ul. 11 Listopada – zespół tzw. czerwonych koszar;~~
- 61) ul. Żeglarska nr 1 – zespół budynków d. pralni wojskowej (~~Rejonowy Zakład Usług Służby Mundurowej~~).

Dla każdego obiektu typowanego do wpisu do rejestru zabytków należy indywidualnie określić warunki jego ochrony oraz wystąpić z wnioskiem o wpis do rejestru. Dla obiektów tych obowiązują zasady ochrony takie jak podane powyżej dla obiektów już wpisanych do rejestru zabytków. Zasady te powinny być uwzględniane w planach miejscowych i w: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydawanych dla wymienionych obiektów.

#### **8.5.2. Obiekty wskazane do ochrony poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy**

Następujące budynki **ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków** wskazuje się do ochrony poprzez plan miejscowy **lub w decyzji o warunkach zabudowy**:

- 1) ul. 11 Listopada nr 3 (~~obiekt wojskowy~~), 22 (Klub Garnizonowy), 37 (zespół d. szpitala);
- 2) ul. Generała Władysława Andersa nr 14, 20, 22, 23-25-27, 24, 26, 38, 56, 60, 61, 62;
- 3) ul. Generała Józefa Bema nr 1-1a, 15;
- 4) ul. Księcia Bogusława IV nr 22, 25;
- 5) ul. Władysława Broniewskiego nr 16, 18;
- 6) ul. Władysława Broniewskiego – nastawnia na terenie kolejowym;
- 7) ul. Władysława Broniewskiego 23 – ~~ul. Główna 1~~ – obiekty w zespole budynków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”;
- 8) ul. Brzozowa nr: 5, 6, 22, 26, 40 – domy mieszkalne;
- 9) ul. Bydgoska nr 5, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22-22a, 23, 26, 28-28a-30, 29, 31, 32, 32a-34, 34a, 36, 41, 42, 44-44a, 46, 48, 49, 50, 91, 93, 95, 107;
- 10) ul. Fryderyka Chopina nr 11, ~~21, 38~~;
- 11) ul. Bolesława Chrobrego nr 14, 46;
- 12) ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 11, 12, 14, 16, 19, 26, 28, 29, 32, 33;
- 13) ul. Czeska nr 2-2a;
- 14) ul. Generała Henryka Dąbrowskiego – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy - nr 31-32, ~~33-34~~, 35-36;



- 15) ul. Dworcowa nr 2 (dworzec PKP), 2a (teren PKP – **budynek d. poczty kolejowej**), 3 (teren PKP – **budynek d. magazynu kolejowego**), 4 (teren PKP – SOK), 9-9a (kamienica ~~wraz z budynkiem gospodarczym na zapleczu~~), 11, 12, 13, 14, 15, 18-19, 20-20a, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31-31a;
- 16) ul. Gdyńska nr 3, 4, 6, ~~10~~, 12;
- 17) ul. Główna nr 3, 4, 5, 7, 9, 11;
- 18) ul. Graniczna nr 1;
- 19) ul. Grunwaldzka nr 15;
- 20) aleja Gryfa nr 2-4-6, 8-10-12, 9-11-13, 14-16-18-20-22-24, 17;
- 21) ul. Jagiellońska nr: ~~11, 13, 15, 17~~, 22, 29, 51;
- 22) **ul. Świętego Jana Chrzyciela nr 1 - plebania przy kościele pw. św. Jana;**
- 23) ul. Jugosłowiańska – budynek mieszkalny - nr 19a-19b;
- 24) ~~ul. Kaszubska nr 1-2, 3-4, 7-8, 11-12, 15-16, 17-18;~~
- 25) ul. Jana Kilińskiego nr 17;
- 26) ~~ul. Klasztorna nr 2;~~
- 27) ~~ul. Jana Kochanowskiego 11-13 (willa);~~
- 28) ul. Hugona Kołłątaja nr 3-5-7, 4-6-8, 9-11-13, 10-12-14, 15-17, 16-18, 19-20;
- 29) ul. Szymona Konarskiego nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23;
- 30) ul. Marii Konopnickiej nr 2, 3, 8, 10a-10b, 11-11a, 13, 14, 15, 17, 23, 24, 24a, 25, 26-26a, 28;
- 31) ul. Tadeusza Kościuszki nr 8, 10, 16, 26-26a-26b, 28-30, 68-70, 74-76, 78-80-82-84-86;
- 32) ul. Krakowska nr 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 20, 25;
- 33) ul. Zygmunta Krasińskiego nr 2, 4, 5, 9-9a-9b, 10, 11, 12-12a, 13, 14, 15, 16, 19, 21-22-23-24, 25, 26, 27;
- 34) ul. Ignacego Kraszewskiego nr 1a, 2, 3-5-7, 4-6-8-10-12-14, 9-11-13-15, 16, 17-19-21-23-25, 18, 20, 27-29;
- 35) ul. Bolesława Krzywoustego nr 12 – tzw. czwarta organistówka;
- 36) ul. Lechicka nr 1-3-5-7-9, ~~6-8, 10-12~~;
- 37) ul. Letnia nr 1-3-5-7-9-11-13-15;
- 38) ul. Bolesława Limanowskiego nr 8-8b, 14, 22, 30;
- 39) ul. Bolesława Limanowskiego – budynek nr 7 – Szkoła Podstawowa nr 3;
- 40) ul. Bolesława Limanowskiego – budynek nr 9 wraz z salą gimnastyczną – ~~Gimnazjum nr 2~~ **Szkoła Podstawowa nr 3;**
- 41) ul. Lotników nr 3, ~~7, 9~~, 12, 14, 21, 26;
- 42) ul. Łabędzia nr: 9, 10, 17, 21, 22;
- 43) ul. Łąkowa nr 1, 2, 4 (budynek mieszkalny i 2 budynki gospodarcze);
- 44) pl. Majdanek nr 3-4, 5, ~~7 (bursa szkolna)~~, 8-9-10, 11-12;
- 45) ul. Mazurska nr 4;
- 46) ul. Adama Mickiewicza nr 3, 5-5a, 6, 7-7a, 8, 16, 18, 20-20a, 26, 27-29-31;
- 47) ul. Młyńska nr 9a, 10;
- 48) ~~ul. Stanisława Moniuszki nr 13, 14, 18;~~



- 49) ~~ul. Zygmunta Noskowskiego – budynki wraz z werandami nr 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12;~~
- 50) ul. Nowowiejska nr: 17, 21, 22-24, 26;
- 51) ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 1b, 3, 5, 8, ~~9-11, 13, 17, 19, 29, 34;~~
- 52) ul. Stefana Okrzei nr 3, 4a, 16, 17 (zespół młyna wraz z budynkiem przy ul. Andrzeja Struga 8);
- 53) ul. Generała Leopolda Okulickiego nr 6;
- 54) ~~ul. Elizy Orzeszkowej nr 15;~~
- 55) ul. Oświaty nr 1-2, 4-6, ~~5,~~ 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;
- 56) ul. Pierwszej Brygady nr ~~2,~~ 4-6-8 (budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy), 15a-15b, 35 (zespół budynków przemysłowych);
- 57) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 10, 11, 12, 14, 15, 16, ~~47,~~ 28, 29, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 49-49a-50-50a-51-51a, 72b, 73a, 73b, 73c, 74a, 74b, 74c, 81, 88, 99, 100, ~~101, 102, 103,~~ 170 (lokomotywnia i budynek biurowy na terenie kolejowym);
- 58) ul. Podchorążych nr 3-5, 6;
- 59) ul. Polna nr 4, 18;
- 60) ~~ul. Polska nr 2-4-6-8-10-12, 13-15-17-19-21-23, 14-16-18-20-22-24, 25-27-29-31-33-35, 26-28-30-32-34-36;~~
- 61) ul. Popiela nr 2 - ~~Gimnazjum nr 4~~ **Szkoła Podstawowa nr 9;**
- 62) ul. Księdza Jerzego Popiełuszki nr 2, 3, 5;
- 63) ul. Raławicka nr 11;
- 64) ~~ul. Mikołaja Reja nr 20-21;~~
- 65) ul. Władysława Reymonta nr: 4, 7, 8, 19, 21, 24, 36, 44;
- 66) ul. Robotnicza nr 1, 1a, 2, 3, 4, 5, 6, 10a;
- 67) ul. Różana nr 2a – dwa budynki magazynowe;
- 68) ~~ul. Różana nr 3 – budynek ROD;~~
- 69) ul. Rzeźnicza nr 1, 4a, 4b, 5;
- 70) ul. Henryka Sienkiewicza nr 1, 2-4, 3-5;
- 71) ul. Generała Władysława Sikorskiego nr 2, 4, 5, 7, 9, 10-10a, ~~44,~~ 12, 14, 18, 22, 31;
- 72) ul. Skarbowa – budynek ~~na terenie byłej bazy energetyki~~ **d. elektrowni;**
- 73) ul. Marii Skłodowskiej - Curie nr 8, 19, 21, 22;
- 74) pl. Słoneczny nr 1-1a-1b;
- 75) ul. Juliusza Słowackiego nr 2, 4-6, 19, 34a-34b;
- 76) ul. Spokojna nr 3, 5, ~~9;~~
- 77) ul. Stanisława Staszica nr 27 (d. dom dziecka);
- 78) ul. Wita Stwosza nr 1a i 1b (budynki Zespołu Szkół im. Juliana Tuwima);
- 79) ul. Szczecińska nr 25, 35 (OSiR), 36, 42, 44, 55, ~~57, 59,~~ 61, 67, 69, 70, 72, 74, 76, 84, 86, 88, 94, 100, 108;
- 80) ul. Karola Szymanowskiego nr ~~20, 25,~~ 41, 54;
- 81) ul. Śląska nr: 4, 5, 6, 7;
- 82) ul. Środkowa nr 2, 5;
- 83) ul. Światopełka nr 3, 5b, 8, ~~43b;~~
- 84) ul. Towarowa nr 5, 13;



- 85) ul. Warszawska nr 2, 3, 6, 7, 8, 9, 15, 18, ~~29 (siedziba policji)~~, 33;
- 86) ul. Wiejska nr: 4, 7, 8, 13, 14, ~~16, 17~~, 18, 22, 29, 30, 34-35, ~~56, 57~~, 58, 64, ~~67~~, 73;
- 87) ul. Wielkopolska nr 18, 29, ~~30 (Szkoła Podstawowa Nr 4)~~, 31, 39, 41;
- 88) ul. Henryka Wieniawskiego nr 10, 12;
- 89) ul. Wiosenna nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22;
- 90) ul. Wojska Polskiego nr ~~2~~, 3 (~~Gimnazjum Katolickie im. ks. Kardynała Augusta Hlonda~~), ~~4, 6~~, 7, 8, 9, 13-13a, 15, 17-19 (sąd), 21, 22, 23, 24, 27 (zespół budynków szpitala), 28, 30, 35, ~~35a~~, 51, 52, 53, 54, 54a, 56, 62, 64, 66, 68-68a, 71, 71a, ~~72~~, 77, 78, 80, 82, 84, 85, 96, 98, 100, 106, 108, 108a, 108b-108c, ~~110~~, 111 (b. warsztaty PKP);
- 91) pl. Zgody nr 2;
- 92) ul. Zwycięzców nr 2, 4, 5;
- 93) al. Żołnierza nr 2, 3, 5-7, 9-11, 12, 14-16, 18, 20, 22, 24, 28.

Następujące obiekty inżynierskie wskazuje się do ochrony poprzez plan miejscowy:

- 1) mosty nad rzeką Iną:
  - a) w ciągu ul. Popiela,
  - b) pieszy w ciągu ul. Parkowej (tzw. Most Panieński),
  - ~~c) w ciągu ul. Kazimierza Wielkiego (lokalizacja przeprawy mostowej),~~
  - d) pieszy związany z jazem piętrzącym, na przedłużeniu ul. Włosienniczej,
  - e) w ciągu ul. Bolesława Chrobrego,
  - f) na przedłużeniu ul. Młyńskiej;
- 2) mosty nad Kanałem Młyńskim:
  - a) w ciągu ul. Basztowej – przy Arsenale (lokalizacja przeprawy mostowej),
  - ~~b) w ciągu ul. Kuśnierzy – przy hotelu PTTK (lokalizacja przeprawy mostowej),~~
  - c) w ciągu ul. Bolesława Chrobrego;
- ~~3) mosty nad pozostałymi kanałami:~~
  - ~~a) pieszy w sąsiedztwie ul. Marii Skłodowskiej-Curie, na przedłużeniu ul. Ochronnej;~~
- 4) inne obiekty:
  - ~~a) ul. Generała Władysława Andersa – bunkier przy budynku nr 3,~~
  - b) ul. Generała Władysława Andersa – trafostacja przy budynku nr 14, przy skrzyżowaniu z ul. Generała Władysława Sikorskiego,
  - c) ul. Brzozowa – trafostacja przy skrzyżowaniu z ul. Sportową,
  - ~~d) ul. Jagiellońska – bunkier przy skrzyżowaniu z ul. Królowej Jadwigi,~~
  - ~~e) pl. Majdanek – pompa na skwerze przed Szkołą Podstawową Nr 7,~~
  - f) ul. ul. Skarbowa – trafostacja,**
  - g) ul. Szczecińska – trafostacja przy budynku nr 114,
  - h) ul. Szczecińska - głąz zaznaczający przebieg 15 południka,
  - i) ul. Warszawska 24 – wieża ciśnień,**
  - j) ul. Wiejska - bunkier przy budynku nr 75,
  - k) ul. Wiejska – słup energetyczny u zbiegu z ul. Jagiellońską
  - l) lotnisko w Kluczewie – zespoły ukryć na samoloty wojskowe



Ponadto następujące budynki i obiekty inżynierskie ze względu na wartości zabytkowe wskazuje się do przeanalizowania i objęcia ewentualną ochroną poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy:

- 1) ul. Brzozowa nr: 6, 40 – domy mieszkalne;
- 2) ul. Fryderyka Chopina nr 21, 38;
- 3) ul. Bolesława Chrobrego nr 16;
- 4) ul. Generała Henryka Dąbrowskiego – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy - 33-34;
- 5) ul. Gdyńska nr 10,
- 6) ul. Jagiellońska nr: 11, 13, 15, 17;
- 7) ul. Kaszubska nr 1-2, 3-4, 7-8, 11-12, 15-16, 17-18;
- 8) ul. Klasztorna nr 2;
- 9) ul. Lechicka nr 6-8, 10-12;
- 10) ul. Lotników nr 7, 9;
- 11) pl. Majdanek nr 7 (bursa szkolna);
- 12) ul. Stanisława Moniuszki nr 13, 14, 18;
- 13) ul. Zygmunta Noskowskiego – budynki wraz z werandami - nr 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12;
- 14) ul. Feliksa Nowowiejskiego nr 9-11, 17, 19, 29, 31;
- 15) ul. Elizy Orzeszkowej nr 15;
- 16) ul. Oświaty nr 5;
- 17) ul. Pierwszej Brygady nr 2, (budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy);
- 18) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 17, 101, 102, 103;
- 19) ul. Polska nr 2-4-6-8-10-12, 13-15-17-19-21-23, 14-16-18-20-22-24, 25-27-29-31-33-35, 26-28-30-32-34-36;
- 20) ul. Mikołaja Reja nr 20-21;
- 21) ul. Różana nr 3 – budynek ROD;
- 22) ul. Generała Władysława Sikorskiego nr 11;
- 23) ul. Spokojna nr 9;
- 24) ul. Szczecińska nr 57, 59;
- 25) ul. Karola Szymanowskiego nr 20, 25;
- 26) ul. Szczecińska nr 68 - budynek mieszkalne wraz z budynkiem gospodarczymi wzdłuż ulicy;
- 27) ul. Szkolna nr 8 – budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczymi;
- 28) ul. Światopełka nr 13b;
- 29) ul. Wiejska nr: 16, 17, 56, 57, 67;
- 30) ul. Wielkopolska nr 30 (Szkoła Podstawowa Nr 4);
- 31) ul. Wojska Polskiego nr 2, 4, 6, 8, 35a, 72, 110;
- 32) most nad rzeką Iną w ciągu ul. Kazimierza Wielkiego;
- 33) most nad Kanałem Młyńskim w ciągu ul. Kuśnierzy – przy hotelu PTTK (lokalizacja przeprawy mostowej);
- 34) most pieszy w sąsiedztwie ul. Marii Skłodowskiej-Curie, na przedłużeniu ul. Ochronnej;



**35) pl. Majdanek – pompa na skwerze przed Szkołą Podstawową Nr 7.**

Dla każdego obiektu wskazanego do ochrony poprzez plan miejscowy należy w planie, a w przypadku jego braku w: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydawanych dla wymienionych obiektów, indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich wymienionych budynków i obiektów:

- 1) w obiektach wskazanych do ochrony poprzez plan miejscowy ochronie podlega:
  - a) forma architektoniczna obiektu: gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia,
  - b) kompozycja i wystrój elewacji frontowej: zasadnicze podziały i charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
  - c) forma stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) warunkiem ochrony w obiektach wskazanych do ochrony poprzez plan miejscowy jest:
  - a) obowiązujące utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej (wyżej wymienionych elementów),
  - b) wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
  - c) opiniowanie przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZWKZ) działań mających wpływ na wygląd obiektu,
  - d) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym, należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną (jeden egzemplarz przekazać do archiwum ZWKZ).

## **8.6. Ochrona układów przestrzennych**

Dla prowadzenia skutecznej ochrony zabytkowego krajobrazu miejskiego należy ustanowić w planach miejscowych lub na drodze decyzji ZWKZ o wpisie dobra kultury do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej.

### **8.6.1. Ochrona zespołu Starego Miasta**

Na podstawie decyzji nr KI-V-O/19/55 WKZ z dnia 22.04.1955 r. teren Starego Miasta mieszczący się w obrębie murów miejskich oraz przyległy obszar jako miejsce fos i wałów obronnych, będący obszarem miasta średniowiecznego został uznany za dobro kultury i wpisany do rejestru zabytków pod numerem rej. 40.

1. Granice obszaru ochrony:



- 1) od północy: południowa granica działki ul. Andrzeja Struga, północna granica działki ul. Młyńskiej, poprzez most nad rzeką Iną do zachodniej granicy działki ul. Światopełka;
  - 2) od wschodu: zachodnia granica działki ul. Światopełka, zachodnia granica działki ul. Marii Skłodowskiej - Curie, zachodnia granica działki ul. Jagiellońskiej do ul. Królowej Jadwigi;
  - 3) od południa: wzdłuż południowej granicy Parku Jagiellońskiego do brzegu rzeki Iny, wschodnią granicą działki ul. Popiela do placu Św. Ducha;
  - 4) od zachodu: wschodnia granica działki pl. Św. Ducha, wschodnia granica działki ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, wschodnia granica działki pl. Wolności.
2. Elementy układu przestrzennego podlegające ochronie:
- 1) zachowane historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich autentyczne nawierzchnie;
  - 2) zachowany układ topograficzny terenu Starego Miasta oraz terenów dawnych obwarowań - wały, fosy, system wodny, fragmenty dawnych bastionów ziemnych;
  - 3) zachowany układ rozplanowania zieleni (esplanad i parków) na obszarze dawnych fortyfikacji wraz z materiałem roślinnym i ciągami komunikacyjnymi;
  - 4) zachowane fragmenty historycznego układu urbanistycznego - poszczególne obiekty i zespoły zabudowy oraz fragmenty pierścienia murów wymienione w punkcie 8.4 i 8.5;
  - 5) relikty archeologiczne i miejsca ich występowania wymienione w wykazie obiektów objętych ochroną archeologiczno-konserwatorską, wymienione w punkcie 8.7;
  - 6) elementy niematerialne jakimi są: rozplanowanie, podziały katastralne, gabaryty oraz formy przestrzenne zabudowy obecnie już nie istniejącej - w wypadku wznoszenia zabudowy plombowej i uzupełniającej obowiązuje zachowanie tych elementów w oparciu o przekazy archiwalne oraz szczegółowe wytyczne konserwatorskie.
3. Warunki ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego:
- 1) trwałe zachowanie wymienionych w punkcie 2 elementów dawnego układu przestrzennego;
  - 2) konieczność uzyskiwania każdorazowo zezwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace remontowo - budowlane, inżynierskie, ziemne i inne, mogące mieć wpływ na stan zachowania elementów podlegających ochronie;
  - 3) występowanie do ZWKZ o wytyczne konserwatorskie do projektowania;
  - 4) uzgadnianie z ZWKZ wszelkiej dokumentacji projektowej;
  - 5) należy kontynuować oraz rozszerzyć wykonane badania architektoniczno - archeologiczne w celu odkrycia przebiegu muru obronnego i konstrukcji budowli obronnych oraz ulicy podmurnej, mające doprowadzić do:



- a) udokumentowania unikalnego na Pomorzu Zachodnim systemu obronnego opartego o rzekę,
  - b) opracowania koncepcji konserwatorskiej rekonstrukcji, zachowania oraz eksponowania odkrytych elementów systemu obronnego Stargardu,
  - c) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu oraz ustalenia sposobów użytkowego wykorzystania obiektów kubaturowych dawnego systemu obronnego;
- 6) korekta układu ulicznego uwzględniającą odtworzenie fragmentów historycznych ulic;
  - 7) zmiana organizacji ruchu i wyeliminowanie ciężkiego transportu w celu powstrzymania destrukcji obiektów zabytkowych, powodowanej przez ruch samochodowy;
  - 8) opracowanie projektu rewaloryzacji układu wodnego Kanału Młyńskiego wraz z nabrzeżami;
  - 9) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenie rewaloryzacji, opartych o szczegółowe wytyczne konserwatorskie, dla poszczególnych zespołów urbanistycznych:

„A” - zespół zabudowy w granicach ul. Bolesława Chrobrego, ul. Portowej i linii murów obronnych na odcinku od Bramy Młyńskiej do Bramy Wałowej wraz z terenem fos i obwałowań.

Zakres rewaloryzacji wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego, uchwalony uchwałą Nr V/35/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz.684 oraz z 2014 r. poz.780).

„B” - zespół zabudowy w granicach ul. Portowej, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Świętego Jana Chrzyciela oraz linii murów obronnych na odcinku od Bramy Świętojańskiej do Bramy Młyńskiej wraz z terenem fos i obwałowań.

Zakres rewaloryzacji wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Bolesława Chrobrego oraz parku Zamkowego, uchwalony uchwałą Nr V/35/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz.684 oraz z 2014 r. poz.780).

„C” - zespół urbanistyczny w granicach ul. Bolesława Chrobrego, ul. Marii Skłodowskiej - Curie, ul. Bydgoskiej, ul. Kazimierza Wielkiego wraz z korytem Iny i Kanału Młyńskiego.

Zakres rewaloryzacji:



- a) odtworzenie ulicy przymurnej na podstawie badań architektoniczno - archeologicznych ustalających poziom i przekrój ulicy,
- b) odtworzenie historycznego rozplanowania oraz częściowo układu przestrzennego na terenie dotąd nie zabudowanym,
- c) uczytelnienie przebiegu muru obronnego poprzez odtworzenie jego nadziemnej części, na podstawie badań architektoniczno - archeologicznych i szczegółowych wytycznych konserwatorskich,
- d) rewaloryzacja układu zieleni na terenach dawnych obwałowań,
- e) rewaloryzacja układu wodnego – rzeki Iny i Kanału Młyńskiego wraz z odtworzeniem mostów i nabrzeży,
- f) usunięcie obiektów szpecących, w tym zespołów garażowych,
- g) docelowo zmiana formy zabudowy mieszkaniowej na zgodną z formą historyczną,
- h) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej, uchwalony uchwałą Nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. zachodniopomorskiego z 2012 r. poz.11),
- i) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulicy Garncarskiej, uchwalony uchwałą Nr XXVIII/291/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. zachodniopomorskiego poz.1829).

„D” - zespół zabudowy w granicach ul. Bolesława Chrobrego, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Kramarskiej, ul. Grodzkiej i Rynku Staromiejskiego.

Zakres rewaloryzacji wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenu w rejonie ulic: B.Chrobrego – Garncarskiej – K.Wielkiego – Kramarskiej – Grodzkiej, uchwalona uchwałą Nr LVI/503/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 14, poz.90),
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Grodzkiej, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, uchwalony uchwałą Nr X/94/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 103, poz.1784).

„E” - zespół zabudowy w granicach Rynku Staromiejskiego, do ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Bolesława Krzywoustego i ul. Grodzkiej.

Zakres rewaloryzacji:

- a) rewaloryzacja rynku staromiejskiego w pełnym zakresie,



- b) rewaloryzacja otoczenia kościoła pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Świata oraz wyeksponowanie bryły kościoła wraz z zabudową przyległą,
- c) harmonizowanie zabudowy współczesnej z zabudową historyczną o najwyższych wartościach.

„F” - zespół zabudowy w granicach ul. Mieszka I, ul. Popiela, ul. Królowej Jadwigi, ul. Jagiellońskiej, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Bolesława Krzywoustego i ul. Grodzkiej wraz z terenem obwarowań przy ulicy Strażniczej, korytem rzeki Iny i parkiem Jagiellońskim.

Zakres rewaloryzacji:

- a) realizacja koncepcji konserwatorskiej dotyczącej zakresu odsłonięcia i ewentualnie rekonstrukcji elementów dawnych obwarowań oraz ich zachowania i ekspozycji wraz z ulicą podmurną, z uwzględnieniem zabudowy XIX-wiecznej,
- b) rewaloryzacja terenu pomiędzy murami obronnymi, a korytem rzeki Iny,
- c) usunięcie obiektów dysharmonizujących i szpecących na osi widokowej z kierunku od murów na masyw kościoła pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Świata - w ujęciu szczelinowym na wieżę z portalem bocznym,
- d) odtworzenie fragmentu zabudowy historycznej w oparciu o materiały archiwalne z uwzględnieniem rekonstrukcji podziałów katastralnych oraz form budynków,
- e) przebudowa, rewaloryzacja i zmiana funkcji obiektów PZM i pralni wojskowej nad Iną,
- f) rewaloryzacja układu komponowanej zieleni parku Jagiellońskiego,
- g) rewaloryzacja układu wodnego – rzeki Iny wraz z odtworzeniem pomostów i nabrzeży,
- h) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Popiela, Obwodnicy Staromiejskiej oraz Parku Jagiellońskiego, uchwalony uchwałą Nr XVI/183/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1264).**

„G” - zespół zabudowy w granicach ul. Świętego Jana Chrzcziciela, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Grodzkiej, ul. Mieszka I. wraz z terenem obwałowań i fos oraz zabudową wschodniej pierzei ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego.

Zakres rewaloryzacji:

- a) odtworzenie ulicy podmurnej w oparciu o badania architektoniczno - archeologiczne ustalające poziom i przekrój ulicy,
- b) ucytelnienie przebiegu obecnie nieistniejącego odcinka muru obronnego na podstawie badań architektoniczno - archeologicznych oraz szczegółowych wytycznych konserwatorskich,
- c) odtworzenie zabudowy wzdłuż ulicy podmurnej jako form historycznych lub współczesnych inspirowanych formą historyczną,



- d) zachowanie właściwej ekspozycji Bramy Pyrzyckiej wraz z rewaloryzacją terenu w sąsiedztwie placu Świętego Ducha.

(Rys. nr 13 - Kierunki ochrony układu staromiejskiego)

#### **8.6.2. ~~Strefy „A” ścisłej~~ Obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków**

Na terenie miasta Stargard znajdują się zespoły zabudowy szczególnie ważne jako materialne świadectwo historyczne - ich wartość została uznana z punktu widzenia historycznego, architektoniczno-urbanistycznego i społeczno-kulturalnego. Wartości te stanowią dobra kultur, które należy objąć ~~ścisłą~~ ochroną mającą na celu zachowanie dorobku cywilizacji, który to dorobek jest dziedzictwem formującym postawy społeczne oraz kierunki rozwoju kulturalnego. Ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków ~~i ustanowienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej~~ należy objąć następujące układy przestrzenne ~~urbanistyczne~~:

- „A.1” - willa wraz z założeniem parkowym przy ul. Gdyńskiej 2,
- „A.2” - zespół zabudowy willowej przy ul. Jana Kochanowskiego,
- „A.3” - zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bolesława Limanowskiego,
- „A.4” - budynek szkolny w parku 3 Maja nr 2 (Zespół Szkół nr1 im. Mieszka I) wraz terenem przyległym,
- ~~„A.5” - zespół zabudowy koszarowej tzw. „Czerwone koszary” przy ul. Zwycięzców - ul. 11 Listopada,~~
- „A.5” - zespół pałacowo-ogrodowy wraz z folwarkiem przy ulicy Lotników w Kluczewie,
- „A.6” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po południowej stronie ulicy 11 Listopada i al. Żołnierza - ograniczony al. Gryfa, ul. Oświaty, plac Majdanek, ul. Szymona Konarskiego, al. Żołnierza, placem Słonecznym, ul. 11 Listopada, ul. Generała Henryka Dąbrowskiego, ul. Szkolną i ul. Tadeusza Kościuszki – obejmuje także m.in. ul. Hugona Kołłątaja i ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego.
- „A.7” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po północnej stronie ulicy Szczecińskiej - ograniczony ul. Szczecińską, ul. Obrońców Westerplatte, ul. Pierwszej Brygady, ul. Jugosłowiańską, ul. Bułgarską i ul. Słowacką - obejmuje także m.in. ul. Wileńską, ul. Serbską i ul. Łużycką,
- „A.8” - kościół parafialny pw. Świętego Krzyża w Kluczewie przy ulicy Lotników 8 wraz z terenem przyległym,
- ~~„A.9” - dom b. właściciela cukrowni w Kluczewie przy ul. Władysława Broniewskiego 23 - ul. Główniej 1 - wraz z ogrodem,~~
- „A.10 9” - zespół tzw. Dużego Młyna przy ulicy Główniej.

Dla każdego zespołu typowanego do ochrony należy indywidualnie określić warunki jego ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich wymienionych



zespółów:

1) zakres ochrony:

- a) historyczna kompozycja funkcjonalno - przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania podane poniżej,
- b) rozplanowanie oraz przekroje ulic i placów, a także ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
- c) historyczne linie zabudowy i jej rozplanowanie,
- d) historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy,
- e) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru),
- f) historyczne formy zabudowy,
- g) zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- h) mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki);

2) warunki ochrony:

- a) zachowanie reliktyw dawnego zagospodarowania nieistniejącego, które są podstawą rewaloryzacji i uczytelnienia założenia urbanistycznego (wpisanego do rejestru zabytków), jak fundamenty rozebranej zabudowy,
- b) prowadzenie działań rewaloryzacyjnych, z rekonstrukcją włącznie, w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- c) utrzymanie historycznej linii zabudowy i zasad podziałów parcelacyjnych,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej,
- e) dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- f) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- g) wszelka działalność wymaga pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**8.6.3. ~~Strefy „B” pośredniej~~ Obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy**

Na terenie miasta Stargard znajdują się zespoły zabudowy, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowane, rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. Obszary te stanowią historyczne otoczenie obiektów lub zespołów typowanych do wpisu do rejestru zabytków. Ochroną poprzez ustanowienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ~~strefy „B”~~ obszaru ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego i zespołu zabudowy należy objąć następujące układy przestrzenne urbanistyczne:

„B.1” - zespół zabudowy miejskiej pomiędzy ul. Robotniczą, ul. Marii Skłodowskiej – Curie, ul. Generała Władysława Andersa i ul. Bydgoską,



- „B.2” - zespół zabudowy przy Małym Młynie wraz z otoczeniem pomiędzy ul. Gdańską i ul. Łąkową,
- „B.3” - zabudowa dawnej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Młyńską, ul. Andrzeja Struga, ul. Stefana Okrzei, ul. Brzozową, ul. Rzeźniczą, Kanałem Młyńskim, ul. Jana Kochanowskiego i ul. Nadbrzeżną,
- „B.4” - zabudowa śródmiejska pomiędzy ul. Stefana Okrzei, ul. Wojska Polskiego i ul. Bolesława Limanowskiego,
- „B.5” - zabudowa śródmiejska pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Marii Konopnickiej, ul. Dworcową, ul. Księcia Barnima I, ul. Skarbową, ul. Warszawską, ul. Stanisława Staszica, ul. Popiela i ul. Hetmana Stanisława Czarnieckiego,
- „B.6” - teren dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego pomiędzy ul. Pierwszej Brygady, ul. Ceglana i torami kolejowymi,
- „B.7” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po południowej stronie ulicy Szczecińskiej – ograniczony ul. Szczecińską, ul. Pierwszej Brygady, ul. Mazurską, ul. 11 Listopada, ul. Zwycięzców, ul. Podchorążych, ul. Tadeusza Kościuszki, tyły al. Gryfa (teren przed cmentarzem), ul. Jesienną, ul. Letnią, ul. Lechnicką, ul. Szymona Konarskiego, al. Żołnierza Boczną i al. Żołnierza – obejmuje także m.in. ul. Partyzantów, ul. Kaszubską, ul. Szkolną, ul. Raclawicką, ul. Krakowską, ul. Kazimierza Przerwy - Tetmajera ul. Księdza Jerzego Popiełuszki i ul. Mieszczańską,
- „B.8” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po północnej stronie ulicy Szczecińskiej – ograniczony ul. Szczecińską, ul. Fryderyka Chopina, ul. Polską, ul. Zygmunta Noskowskiego, ul. Józefa Nowakowskiego, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Węgierską, ul. Jugosłowiańską, ul. Bułgarską i ul. Łużycką – obejmuje także m.in. ul. Stanisława Moniuszki, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Feliksa Nowowiejskiego i ul. Wielkopolską,
- „B.9” - zespół zabudowy koszarowej tzw. „Białe koszary” przy al. Żołnierza,
- „B.10” - zabudowa dawnej wsi Kluczewo wzdłuż ul. Lotników,
- „B.11” - zabudowa przemysłowa Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo” przy ul. Władysława Broniewskiego.

Dla każdego układu ~~przestrzennego~~ **urbanistycznego** wskazanego do ochrony należy indywidualnie określić warunki jego ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich wymienionych zespołów:

- 1) zakres ochrony:
  - a) rozplanowanie oraz przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni,
  - b) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych i wpisana do rejestru zabytków,
  - c) historycznie linie zabudowy i jej rozplanowanie,
  - d) zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
  - e) mała architektura: ogrodzenia, latarnie i in.;
- 2) warunki ochrony:



- a) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja zasadniczych ww. elementów zagospodarowania,
- b) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w zespole - w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy historycznej,
- d) uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań budowlanych dotyczących elementów podlegających ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **8.6.4. ~~Strefy „E”~~ Obszary ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego historycznego układu przestrzennego ~~urbanistycznego~~**

W Studium wyznaczono ~~strefy~~ obszary ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego zespołu układu urbanistycznego Starego Miasta, obejmujące tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych – głównych wjazdów do miasta:

„E.1” - z ul. Szczecińskiej,

„E.2” - z ul. Szosa Maszewska,

„E.3” - z linii kolejowej na odcinku pomiędzy al. Niepodległości i ul. Bydgoską,

„E.4” - z al. Niepodległości,

„E.5” - z ul. Władysława Broniewskiego.

Tereny te należy objąć ochroną poprzez ustanowienie ~~strefy „E”~~ obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego historycznego układu urbanistycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego terenu wskazanego do ochrony należy indywidualnie określić warunki jego ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich wskazanych w Studium terenów:

- 1) ochronie podlega - obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę lub dominanty zabytkowego układu;
- 2) warunki ochrony:
  - a) wyłącznie obszaru spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt,
  - b) wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określają warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
  - c) lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **8.7. ~~Strefy „K”~~ Obszary i obiekty ochrony konserwatorskiej układów zespołów zieleni komponowanej i form krajobrazowych krajobrazu kulturowego**

W układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta znajdują się zespoły zieleni komponowanej



o wartościach historycznych (podlegają one ochronie jako ważny element zabytkowego krajobrazu miasta), lub też charakterystyczne formy ukształtowania terenu. Zespoły te i formy należy objąć ochroną poprzez ustanowienie strefy „K” **obszarów i obiektów** ochrony konserwatorskiej **zespołów zieleni komponowanej i form krajobrazu kulturowego** w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### 8.7.1. Parki i skwery miejskie, parki wiejskie

- „K.1” - park na południe od posesji numer 2 przy ul. Gdyńskiej, założenie z przełomu XIX i XX wieku jako ogrody miejskie,
- „K.3” - Park tzw. „Panorama” przy ul. Ochronnej (przy dawnym domu Bractwa Strzeleckiego), założony w latach 30. XX wieku, jako teren rekreacyjny służący całemu miastu,
- „K.5” - skwer miejski - Plac Słowackiego,
- „K.6” - zespół parków otaczających średniowieczne mury miejskie, tworzony od XVIII wieku w miejscu likwidowanych średniowiecznych umocnień ziemnych – wałów oraz fos i planowego zagospodarowania ich jako terenów spacerowych – parków i esplanad. Obiekty znajdują się w granicach terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 40. W skład założenia tzw. plantów stargardzkich, wchodzi:
- a) Park Bolesława Chrobrego,
  - b) Park Zamkowy,
  - c) Park Jagielloński,
  - d) Park Popiela,
  - e) Park Piastowski,
  - f) Skwer Ojca Świętego Jana Pawła II,
- „K.7” - Park 3 Maja (dawniej Goethe Park) przy ul. Skarbowej, założony w XX wieku w miejscu cmentarza ewangelickiego z 1827 r.,
- „K.8” - park przy posesji numer 17 przy ul. Szczecińskiej, powstały pod koniec XIX wieku jako element założenia willowo - parkowego,
- „K.9” - Park Stefana Batorego przy ul. Spokojnej, założony w latach 70. XX wieku w miejscu cmentarza ewangelickiego (dawniej Neuen Friedhof),
- „K.11” - skwer miejski - Plac Zgody - nasadzenia dębów,
- „K.13” - park podworski przy ul. Giżynek (dawniej Gut Giesenfelde), założony w XIX wieku jako element zespołu folwarcznego,
- „K.14” - park podworski w Kluczewie przy ul. Lotników (dawniej Gut Klützw), założony w XVIII wieku jako element zespołu folwarcznego,
- „K.15” - park przy ulicy Głównej, założony w latach 30. XX wieku przy pałacu właściciela młyna (dawniej Greifen Mühle),
- „K.19” - park podworski w Burzykowie, (dawniej Gut Buslar, nieistniejąca dziś wieś położona przy lotnisku wojskowym), założony prawdopodobnie w XIX wieku jako element zespołu folwarcznego,



„K.20” - teren u zbiegu ul. Bydgoskiej i ul. Generała Władysława Andersa – przy posesji ul. Bydgoska nr 6,

„K.21” - park podworski w Słotnicy, (dawniej Schlötenitz, nieistniejąca dziś wieś położona przy lotnisku wojskowym), założony prawdopodobnie w XIX wieku jako element zespołu folwarcznego.

Dla każdego ww. zespołu zieleni parkowej wskazanego do ochrony należy w planie, a w przypadku jego braku w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich objętych ochroną konserwatorską parków i skwerów miejskich oraz parków wiejskich:

- 1) na terenie zabytkowych parków i skwerów ochronie podlega:
  - 1) historycznie ukształtowana granica zespołu zieleni,
  - 2) ukształtowanie terenu i układ cieków wodnych,
  - 3) zabytkowe obiekty,
  - 4) kompozycja zieleni: rozplanowanie i jej skład gatunkowy,
  - 5) układ dróg i alejek w obrębie parków,
  - 6) mała architektura: ogrodzenia, bramy;
- 2) warunkiem ochrony zabytkowych parków i skwerów jest:
  - 1) zachowanie i rewitalizacja ww. elementów zagospodarowanie założeń zieleni,
  - 2) ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy,
  - 3) odtworzenie i uczynienie historycznej granicy zabytkowego założenia
  - 4) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe i wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 8.7.2. Cmentarze

Tereny cmentarzy są objęte ochroną jako dobro kultury oraz zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz.295, z późniejszymi zmianami), a zmiana ich użytkowania może nastąpić po uzyskaniu zgody władzy kościoła, do którego cmentarz należał. W granicach miasta są to:

„K.4” - cmentarz międzynarodowy jeńców wojennych przy ul. Władysława Reymonta, założony w 1914 roku dla zmarłych jeńców armii carskiej Rosji, rozbudowany w czasach II wojny światowej,

~~teren dawnego cmentarza żydowskiego, położonego w granicach posesji Gimnazjum Katolickiego im. Kardynała Augusta Hłonda przy ul. Wojska Polskiego 3~~  
~~— obiekt w granicach terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 40 — objęty strefą „K.6”, jako zespół parków otaczających średniowieczne mury miejskie,~~

„K.10” - cmentarz komunalny przy ul. Tadeusza Kościuszki (w granicach sprzed 1945 roku) założony w 1812 roku,

„K.22” – cmentarz Jeńców Stalagu II D przy ulicy Szczecińskiej.



Dla każdego ww. zespołu zieleni cmentarnej, wskazanej do ochrony, należy w planie, a w przypadku jego braku w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich zabytkowych cmentarzy:

- 1) na terenie zabytkowych cmentarzy ochronie podlega:
  - a) historycznie ukształtowana granica zespołu zieleni,
  - b) zabytkowe obiekty,
  - c) kompozycja zieleni: rozplanowanie i jej skład gatunkowy,
  - d) układ dróg i alejek w obrębie cmentarzy,
  - e) mała architektura: ogrodzenia, bramy,
  - f) nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy;
- 2) warunkiem ochrony zabytkowych cmentarzy jest:
  - a) zachowanie i rewaloryzacja ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni,
  - b) odtworzenie i uczytelnienie historycznej granicy zabytkowego założenia,
  - c) tereny dawnych, obecnie nieużytkowanych cmentarzy, należy uporządkować oraz zabezpieczyć zachowane zabytki sepulkralne,
  - d) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 8.7.3. Nasadzenia ulic i placów

Komponowane nasadzenia ulic i placów stanowią istotny element krajobrazu miejskiego. Ochroną należy objąć następujące nasadzenia:

- 1) ul. Bułgarska - różnogatunkowe nasadzenia obustronne;
- 2) teren u zbiegu ul. Bydgoskiej i ul. Generała Władysława Andersa - posesja przy ul. Bydgoskiej nr 6;
- 3) al. Dębowa - obustronne nasadzenia (dęby);
- 4) ul. Michała Drzymały;
- 5) ul. Grunwaldzka - obustronne nasadzenia (kasztanowiec);
- 6) ul. Jesionowa - obustronne nasadzenia (jesion);
- 7) ul. Jugosłowiańska - obustronne nasadzenia (głogi, lipy, klony);
- 8) ul. Tadeusza Kościuszki;
- 9) ul. 11 Listopada do ul. Zwycięzców;
- 10) pl. Majdanek - obsadzenie lipami;
- 11) Szosa Maszewska - obustronne nasadzenia (lipa drobnolistna);
- 12) ul. Stanisława Moniuszki do ul. Fryderyka Chopina i ul. Fryderyka Chopina do ul. Szczecińskiej - obustronne nasadzenia (jarzab szwedzki);
- 13) ul. Niepodległości, od wiaduktu kolejowego przy ul. Władysława Broniewskiego do granic administracyjnych miasta - obustronne nasadzenia (przemiennie dąb i kasztanowiec);



- 14) ul. Na Grobli;
- 15) ul. Robotnicza – obsadzenia (kasztanowiec biały);
- 16) ul. Różana – dojazd do posesji nr 2 aleja lipowa (10 lip) zakończona podjazdem przed budynkiem;
- 17) ul. Spokojna od wiaduktu kolejowego do Giżyńka;
- 18) ul. Światopełka od mostu - nasadzenia mieszane;
- 19) al. Żołnierza do ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty - obustronne nasadzenia (lipa).

Dla każdego ww. nasadzenia wskazanego do ochrony należy w planie, a w przypadku jego braku w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o realizacji drogi publicznej, indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich nasadzeń ulic i placów:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnianie nasadzeń minimum 10 letnimi drzewami, z zachowaniem składu gatunkowego,
- 3) zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu, z uwzględnieniem detalu urbanistycznego;
- 4) ~~uzgadnianie~~ **opiniowanie** dokumentacji projektowych i wszelkich prac porządkowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni (za wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych) z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### 8.7.4. ~~Formy krajobrazowe~~ **krajobrazu kulturowego**

~~„K.2” – otoczenie średniowiecznego krzyża pokutnego wpisanego do rejestru zabytków – należy zachować i uzupełnić tymi samymi gatunkami grupę drzew wokół krzyża oraz naturalnie ukształtowany teren otwarty zapewniający właściwy kontekst krajobrazowy i ekspozycję w krajobrazie;~~

„K.12” - założenie zaznaczające przebieg 15 południka przy ul. Szczecińskiej – należy zachować założenie komponowane z monumentu otoczonego kasztanowcami (18 sztuk) w układzie owalu po obu stronach ulicy, łącznie ze szpalerem grabowym nasadzoną w południowej części ulicy;

„K.16”, „K.17”, „K.18” - zespoły ukryć na samoloty bojowe na terenie dawnego lotniska wojskowego w Kluczewie – należy zachować niezmienną ukształtowanie i pokrycie terenu zespołów ukryć na samoloty wraz z obiektami, układem sieci dróg dojazdowych, dla ochrony obiektów i szczególnej formy krajobrazowej, którą tworzą.

#### 8.8. Ochrona zabytków archeologicznych

W granicach administracyjnych miasta udokumentowano ponad 140 stanowisk archeologicznych, tj. śladów materialnej działalności ludzkiej w przeszłości. Każde stanowisko stanowi zwarty, oddzielony od innych podobnych wycinek przestrzeni, w obrębie



k którego występują źródła archeologiczne wraz z otaczającym je kontekstem. Poniżej zestawiono stanowiska podając ich lokalizację, numer, arkusz Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP – zapoczątkowane w latach 80 ubiegłego wieku przedsięwzięcie obejmujące systematyczne poszukiwania śladów stanowisk archeologicznych na terenie całego kraju), funkcję oraz datowanie.

Następujące stanowiska zostały wpisane do rejestru zabytków:

- 1) ~~stanowisko nr 1 /AZP: 32-10/165/ – nr rejestru 585 (decyzja WKZ nr KL.I.6801/37/68 z dnia 16.12.1968 r.);~~
- 2) ~~stanowisko nr 11 /AZP: 32-10/166/ – nr rejestru 594 (decyzja WKZ nr KL.I.6801/36/68 z dnia 16.12.1968 r.);~~

Oprócz stanowisk poniżej wymienionych zabytkiem archeologicznym jest teren umocnień ziemnych (wały, fosy) wokół średniowiecznych murów obronnych, po zewnętrznej stronie murów, w granicach obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków.

**Tabela nr 23 Stanowiska archeologiczne w granicach administracyjnych Stargardu**

L.p.	Lokalizacja	Numer	Arkusz AZP	Funkcja	Datowanie
<b>Stanowiska wpisane do rejestru zabytków</b>					
1	Stargard-Osetno (wpisane do rejestru zabytków – nr rejestru 585)	1	32-10/165	osada	wczesne średniowiecze
2	Stargard (wpisane do rejestru zabytków – nr rejestru 594)	11	32-10/166	gród z podgrodzem	wczesne średniowiecze, średniowiecze
3	Stargard (wpisane do rejestru zabytków – nr rejestru 40)	11a	32-10/167	miasto lokacyjne	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
<b>Stanowiska dla których wyznaczono strefę Strefa „W.II” częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej</b>					
4	Kluczewo	1	33-10/19	cmentarzysko, <b>ślad osadniczy</b>	starożytność, <b>epoka kamienia / neolit</b> , epoka brązu
5	Kluczewo	3	33-10/20	cmentarzysko	epoka brązu / <b>hallstatt (kultura łużycka)</b> i <b>żelaza</b>
<b>Stanowiska dla których wyznaczono strefę Strefa „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej</b>					
6	Kluczewo	4	33-10/21	punkt osadniczy, <b>ślad osadniczy</b>	starożytność, epoka brązu / <b>hallstatt</b>
7	Kluczewo	5	33-10/108	ślad osadniczy	starożytność
8	Kluczewo	6	33-10/22	osada	epoka kamienia / neolit (kultura ceramiki wstęgowej rytej)
9	Kluczewo	7	33-10/8	ślad osadniczy	epoka kamienia / neolit
10	Kluczewo	8	33-10/9	ślad osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
11	Stargard	12	32-10/129	<b>ślad punkt osadniczy</b>	<b>starożytność, wczesne średniowiecze, średniowiecze</b>
12	Stargard	15	32-10/145	osada, <b>punkt osadniczy</b>	<b>epoka brązu / hallstatt</b> (kultura łużycka), wczesne średniowiecze, średniowiecze,



					nowożytność
13	Stargard	17	32-10/132	osada	starożytność, średniowiecze, nowożytność
14	Stargard	24	33-10/86	osada	starożytność, wczesne średniowiecze
15	Stargard	25	32-10/1	śląd osadniczy	średniowiecze, nowożytność
16	Stargard	26	32-10/2	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
17	Stargard	27	32-10/3	punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze
18	Stargard	28	32-10/4	punkt osadniczy	starożytność, wczesne średniowiecze
19	Stargard	29	32-10/5	<del>osada</del> śląd osadniczy	starożytność, średniowiecze, nowożytność
20	Stargard	30	32-10/6	osada, punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze, nowożytność
21	Stargard	31	32-10/7	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
22	Stargard	32	32-10/8	śląd osadniczy, osada, punkt osadniczy	starożytność, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
23	Stargard	33	32-10/9	punkt osadniczy	epoka brązu / hallstatt (kultura łużycka)
24	Stargard	34	32-10/10	osada, punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, nowożytność
25	Stargard	35	32-10/11	osada, punkt osadniczy	starożytność, wczesne średniowiecze, nowożytność
26	Stargard	36	32-10/12	punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze, nowożytność
27	Stargard	37	32-10/13	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
28	Stargard	38	32-10/14	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
29	Stargard	39	32-10/15	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
30	Stargard	40	32-10/16	<del>śląd</del> punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
31	Stargard	<del>46</del> 48	32-10/22 24	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
32	Stargard	63	32-10/39	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
33	Stargard	65	32-10/41	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
34	Stargard	67	32-10/43	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
35	Stargard	68	32-10/44	punkt osadniczy	średniowiecze
36	Stargard	70	32-10/46	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze, nowożytność
37	Stargard	71	32-10/47	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
38	Stargard	72	32-10/48	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
39	Stargard	75	32-10/51	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
40	Stargard	85	32-10/65	<del>śląd</del> punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
41	Stargard	93	32-10/83	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
42	Stargard	94	32-10/84	osada, punkt osadniczy	epoka brązu / hallstatt (kultura łużycka), średniowiecze,



					<b>nowożytność</b>
43	Stargard	95	32-10/85	ślad osadniczy, punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
44	Stargard	96	32-10/86	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
45	Stargard	97	32-10/87	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
46	Stargard	98	32-10/88	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
47	Stargard	99	32-10/89	osada, punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, średniowiecze, <b>nowożytność</b>
48	Stargard	102	32-10/102	punkt osadniczy	<del>wczesne średniowiecze</del> , średniowiecze
49	Stargard	103	32-10/103	osada, <b>punkt osadniczy</b>	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
50	Stargard	104	32-10/104	punkt osadniczy	średniowiecze
51	Stargard	105	32-10/105	punkt osadniczy	średniowiecze
52	Stargard	106	32-10/106	punkt osadniczy	średniowiecze
53	Stargard	107	32-10/107	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
54	Stargard	108	32-10/108	punkt osadniczy, <b>ślad osadniczy</b>	<b>epoka kamienia</b> , średniowiecze, <b>nowożytność</b>
55	Stargard	109	32-10/109	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
56	Stargard	112	32-10/112	punkt osadniczy	średniowiecze
57	Stargard	113	32-10/113	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
58	Stargard	115	32-10/115	<b>ślad punkt</b> osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze, <b>nowożytność</b>
59	Stargard	116	32-10/116	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
60	Stargard	117	32-10/117	osada, <b>ślad punkt</b> osadniczy	<b>epoka brązu / hallstatt</b> (kultura łużycka), <b>wczesne średniowiecze</b> , średniowiecze
61	Stargard Giżynek	118	32-10/119	punkt osadniczy	średniowiecze
62	Stargard Giżynek	119	32-10/120	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
63	Stargard Giżynek	120	32-10/121	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
64	Stargard Giżynek	121	32-10/122	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, <b>średniowiecze</b> , <b>nowożytność</b>
65	Stargard	122	32-10/123	punkt osadniczy	<del>wczesne średniowiecze</del> , średniowiecze, <b>nowożytność</b>
66	Stargard	123	32-10/124	punkt osadniczy	średniowiecze, <b>nowożytność</b>
67	Stargard	124	32-10/125	punkt osadniczy	<b>starożytność</b> , średniowiecze
68	Stargard	125	32-10/126	punkt osadniczy	<b>starożytność</b> , średniowiecze
69	Stargard	126	32-10/127	punkt osadniczy	średniowiecze
70	Stargard	127	32-10/128	osada	średniowiecze
71	Stargard	128	32-10/130	osada, <b>punkt osadniczy</b>	starożytność, średniowiecze, <b>nowożytność</b>
72	Stargard	129	32-10/131	punkt osadniczy	<b>epoka brązu / hallstatt</b> (kultura łużycka), <b>średniowiecze</b>
73	Stargard	130	32-10/133	osada, <b>punkt osadniczy</b>	<b>epoka brązu / hallstatt</b> (kultura łużycka), <b>wczesne średniowiecze</b> , średniowiecze, <b>nowożytność</b>



74	Stargard	131	32-10/134	osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze
75	Stargard	132	32-10/135	osada, punkt osadniczy	starożytność, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
76	Stargard	133	32-10/136	osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze
77	Stargard	134	32-10/137	osada	starożytność, średniowiecze
78	Stargard	135	32-10/138	osada, punkt osadniczy	epoka kamienia /neolit (kultura pucharów lejkowatych), średniowiecze, nowożytność
79	Stargard	136	32-10/139	osada, punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
80	Stargard	137	32-10/142	punkt osadniczy, osada	epoka brązu / hallstatt (kultura łużycka)
81	Stargard	139	33-10/2	osada, punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
82	Stargard	140	33-10/3	osada, ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
83	Stargard	141	33-10/4	osada, punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
84	Stargard	142	33-10/5	osada	średniowiecze, nowożytność
85	Stargard	144	33-10/23	punkt osadniczy, ślad osadniczy	starożytność, epoka brązu / hallstatt (kultura łużycka), średniowiecze, nowożytność
86	Stargard	146	33-10/26	osada, ślad osadniczy	starożytność, średniowiecze, nowożytność
87	Stargard	147	33-10/27	ślad osadniczy, osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
88	Stargard	148	33-10/28	osada, ślad osadniczy	epoka kamienia / mezolit / neolit, średniowiecze, nowożytność
89	Stargard	149	33-10/29	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
90	Stargard	150	33-10/30	osada	średniowiecze, nowożytność
91	Stargard	151	33-10/31	punkt osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia / mezolit / neolit, średniowiecze, nowożytność
92	Stargard	152	33-10/32	osada, ślad osadniczy	starożytność, średniowiecze, nowożytność
93	Stargard	153	33-10/33	osada, ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
94	Stargard	154	33-10/34	ślad osadniczy, punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, średniowiecze, nowożytność
95	Stargard	155	33-10/35	punkt osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia / neolit, starożytność, średniowiecze, nowożytność
96	Stargard	156	33-10/36	osada, punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
97	Stargard	159 100	33-10/39 32-10/90	punkt osadniczy	kultura łużycka, starożytność, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
98	Stargard	161	33-10/85	ślad osadniczy, punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze



99	Stargard Burzykowo	3	34-09/9	osada	starożytność
100	Stargard Burzykowo	4	34-09/10	osada	starożytność
101	Grzędzice	4	32-09/201	ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
102	Stargard	138	32-10/168	miasto nowożytne	nowożytność
103	Kunowo	37	32-09/155	ślad osadniczy, osada	średniowiecze, nowożytność
104	Kunowo	38	32-09/156	ślad osadniczy	starożytność, średniowiecze, nowożytność
105	Kunowo	39	32-09/157	ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
106	Kunowo	40	32-09/158	ślad osadniczy	epoka kamienia / neolit
107	Kunowo	49	32-09/169	ślad osadniczy, punkt osadniczy	starożytność, nowożytność
108	Kunowo	50	32-09/170	ślad osadniczy, osada	średniowiecze, nowożytność
109	Stargard	139	32-10/169	osada, ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
110	Stargard	163	33-10/76	punkt osadniczy	starożytność
111	Stargard	23	32-10/118	osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze
112	Stargard	73	32-10/49	punkt osadniczy	nowożytność
113	Stargard	74	32-10/50	punkt osadniczy	nowożytność
114	Stargard	69	32-10/45	punkt osadniczy	nowożytność

~~Dla ochrony stanowisk wyznaczono wokół każdego z nich strefę ochrony archeologiczno-konserwatorskiej: „W.II” lub „W.III”, zgodnie z tabelą.~~

W granicach strefy „W.II” ~~częściowej~~ **ochrony archeologiczno - konserwatorskiej** inwestorów obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W granicach strefy „W.III” **ograniczonej** **ochrony archeologiczno - konserwatorskiej** inwestorów obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.



Informacje o ochronie stanowisk archeologicznych należy uwzględnić w planach miejscowych, a w przypadku ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

(Rys. nr 12 - ~~Ochrona wartości kulturowych~~ **Kulturowo-krajobrazowe uwarunkowania rozwoju miasta Stargard**)

### **8.9. Ochrona dóbr kultury współczesnej**

Na terenie miasta Stargard następujące obiekty wytypowano do ochrony jako dobra kultury współczesnej:

- 1) pomnik upamiętniający żołnierzy pochowanych na Międzynarodowym Cmentarzu Wojennym przy ul. Władysława Reymonta;
- 2) zespół witraży w kościele pw. Św. Jana Chrzciciela - ul. Św. Jana Chrzciciela;
- 3) dekoracja mozaikowa sali ślubów USC (ratusz) - Rynek Staromiejski 1;
- 4) malowidło ściennie na froncie pływalni miejskiej (OSiR) - ul. Szczecińska 35.

Warunki i zasady ochrony ww. obiektów ustala się w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy.

## **CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **9. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA**

#### **9.1. Cele rozwoju przestrzennego miasta**

W ciągu najbliższych 20 lat głównymi celami rozwoju przestrzennego miasta, które powinny zapewnić wzrost poziomu jakości życia mieszkańcom powinno być:

- 1) integracja kompozycji przestrzennej;
- 2) zrównoważenie rozwoju przestrzennego;
- 3) rewitalizacja obszarów ~~zaniedbanych~~ **zdegradowanych** i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej;
- 4) przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu;
- 5) **przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym.**

Każde z tych zadań wiąże się z odmiennym, bogatym pakietem działań administracyjnych, gospodarczych i w końcu przestrzennych. Muszą być to działania długofalowe, rozpisane w czasie na konkretne przedsięwzięcia, które skupią różne grupy interesu. Rolę wiodącą w ich inicjowaniu i przeprowadzeniu powinien mieć samorząd lokalny.



### 9.1.1. Integracja kompozycji przestrzennej

Każde miasto, w tym Stargard, jest złożoną strukturą funkcjonalno-przestrzenną zmieniającą się w czasie i mającą swoją historię. W historii miasta można wyodrębnić kolejne etapy jego rozwoju (lub destrukcji) kompozycji przestrzennej. Na rys. nr 15 pokazano etapy rozwoju kompozycji przestrzennej Stargardu wraz z ich głównymi elementami: centrami, osiami kompozycji i dominantami, w kontekście planowanych zmian. Dziś miasto składa się z czterech przestrzennie wyodrębnionych części:

- 1) układu miasta średniowiecznego, utworzonego w oparciu o naturalną oś rzeki Iny, z narastającym koncentrycznie i harmonijnie terenami miejskimi;
- 2) układ osiedli mieszkaniowych z XX wieku, odizolowany od historycznego centrum miasta linią kolejową, zakładami produkcyjnymi i koszarami;
- 3) układ współcześnie budowanych osiedli mieszkaniowych, odizolowany od pozostałych terenów miejskich liniami kolejowymi, ciągnący w kierunku dawnej wsi fabrycznej;
- 4) układ osiedla powojkowego z bardzo rozległym terenem dawnego lotniska, odizolowany od pozostałych terenów miejskich rozłogami pól wsi sąsiednich.

Jak widać części miasta tworzą przypadkową w dużej mierze mozaikę, nie tworząc ciągłej struktury funkcjonalnej o czytelnej kompozycji przestrzennej. Często struktury nowe powstają w sposób dysharmonijny w stosunku do już istniejących, zakłócając ich kompozycję, jak np. budynki wysokościowe w obrębie Starego Miasta, śródmieścia i „miasta - ogrodu”. Brak zasady kontynuacji kompozycji, brak stref przejściowych – buforowych pomiędzy diametralnie różnymi zespołami zabudowy tworzy krajobraz miejski o małych walorach estetycznych.

Integracja kompozycji przestrzennej miasta polegać powinna m.in. na:

- 1) przywróceniu charakteru i czytelności układowi miasta średniowiecznego, z jego przestrzennymi dominantami i **strukturą zabudowy**;
- 2) zachowaniu czytelnej, niezakłóconej ekspozycji sylwety Starego Miasta;
- 3) wykształceniu nowej struktury centrum miejskiego, zapewniającej ciągłość przestrzeni publicznej miasta i integrującej części śródmieścia leżące po dwóch stronach toru kolejowego;
- 4) pokonaniu bariery linii kolejowych i stworzeniu nowej osi rozwojowej miasta w oparciu o dostępną kolej regionalną;
- 5) usunięcie i łagodzenie elementów dysharmonijnych w kompozycji.

Nie ma możliwości integracji kompozycji przestrzennej miasta bez uwzględnienia przekształceń jego bezpośredniego otoczenia, bez uwzględnienia sąsiedztwa terenów administrowanych obecnie przez gminę wiejską Stargard. Jest to ważny aspekt, zwłaszcza w kontekście zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tej gminy.

### 9.1.2. Zrównoważenie rozwoju

Krajobraz jest odzwierciedleniem wszystkich procesów zachodzących w przestrzeni. Jeśli



rozwój miasta będzie zrównoważony to można spodziewać się, że miasto będzie tworzyło harmonijną strukturę przestrzenną. Na rys. nr 16 i nr 17 przedstawiono zagrożenia i szanse zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta, w kontekście rozwoju obszarów sąsiednich. Z analizy wynika, iż zagrożeniem dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta byłoby:

- 1) zachowanie dotychczasowego układu dróg tranzytowych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, co wpłynie degradująco na tereny mieszkaniowe;
- 2) wykształcenie silnych ośrodków usługowych na zewnątrz układu miejskiego, co spowoduje brak impulsu do tworzenia centrum regionalnego;
- 3) marginalizacja roli kulturowej centrum staromiejskiego;
- 4) pozostawienie wszystkich terenów zamkniętych, co spowoduje brak możliwości przebudowy zachodniej części śródmieścia;
- 5) silna urbanizacja obrzeży miasta, co spowoduje zachwianie całej struktury, marginalizację i niedoinwestowanie wschodniej części miasta, rozproszenie inwestycji na bardzo rozległym terenie.

Szansą dla zrównoważenia rozwoju przestrzennego miasta byłoby w pierwszym rzędzie ograniczenie i zachowanie ziarnistej struktury urbanizacji terenów sąsiednich, jak również ograniczenie urbanizacji terenu wewnątrz miasta. Tworzyłyby to dobre warunki zarówno przestrzenne – możliwość zapewnienia ciągłości terenów otwartych, czytelną strukturę z podziałem na miasto i wieś, jak i finansowe – koncentrację inwestycji. Dla zrównoważenia rozwoju miasta jeszcze dwie kwestie będą miały istotne znaczenie:

- 1) zagospodarowanie i przebudowa terenów wzdłuż rzeki – powrót miasta nad Inę;
- 2) właściwa struktura branżowa i przestrzenna terenów przemysłowych, wykorzystująca unikatowe położenie i dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Rys. nr 18 pokazuje obszary urbanizacji w granicach administracyjnych miasta. Teren miasta został podzielony na trzy strefy:

- 1) obszar kontynuacji zabudowy – obejmujący tereny już zainwestowane i zabudowane oraz ich bezpośrednie sąsiedztwo - wymagające utrwalenia i uzupełnienia struktury;
- 2) obszar rozwoju zabudowy – obejmujący nowe tereny do zainwestowania i zabudowy - wymagające tworzenia nowych struktur na podstawie planów miejscowych;
- 3) obszar przestrzeni chronionej – obejmujący tereny otwarte, niezabudowane (poza niewielkimi enklawami) - wymagający ochrony przed zabudową.

Każdy z tych obszarów posiada cenne wartości przyrodnicze i kulturowe występujące w różnej proporcji, zależnej od stopnia urbanizacji, które zostały wskazane i opisane w rozdziałach nr 7 i nr 8. Chronienie tych wartości powinno być priorytetem w zagospodarowaniu przestrzennym i tworzyć wraz z wartościami użytkowymi, społecznymi i gospodarczymi przestrzeni funkcjonalną całość. Na etapie wprowadzania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez plany miejscowe lub decyzje administracyjne należy każdorazowo przeanalizować i zaktualizować stan środowiska oraz wyznaczyć granice i zakres ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych nie tylko w kontekście



konkretnej lokalizacji, ale także w kontekście tworzonych przez nie układów przestrzennych.

### 9.1.3. Rewitalizacja obszarów zaniedbanych zdegradowanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej

Rozwój przestrzenny miasta jest uzależniony od rozwiązania wielu problemów, w tym również społecznych, gospodarczych i prawnych. Na rys. nr 19 pokazano wybrane tereny problemowe, wymagające prowadzenia odmiennej polityki zagospodarowania przestrzennego, są to:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające wyłączenia z produkcji rolnej, w tym scalenia i podziału gruntu;
- 2) ~~tereny wymagające rekultywacji przed udostępnieniem pod zabudowę;~~
- 3) tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń – są to głównie zaniedbane tereny przemysłowe i śródmiejskie oraz tereny byłego lotniska wojskowego, dla których przewidziano zmianę funkcji;
- 4) tereny do rewitalizacji – są to tereny historycznych zespołów mieszkaniowych, wymagające podniesienia standardu zabudowy i zagospodarowania oraz rozwiązania problemów komunikacyjnych i społecznych;
- 5) tereny do rewaloryzacji – wskazano na najcenniejszy z uwagi na wartości kulturowe teren Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków, wymagający szczególnych starań, wiedzy i sposobu realizacji inwestycji;
- 6) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – na terenach tych musi być prowadzona szczególna polityka przestrzenna, zapewniająca ochronę terenu miasta przed skutkami powodzi;
- 7) tereny zamknięte – tereny niebędące w gestii samorządu, ich zagospodarowanie i zabudowa na inne cele wymaga sporządzenia planu miejscowego.

Rewitalizacja obszarów zaniedbanych i rewaloryzacja zespołów historycznej zabudowy będą miały największy wpływ na poprawę wizerunku miasta. Dotyczy to również problemu standardu kształtowania przestrzeni publicznej miasta i zachowania jego tożsamości kulturowej.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard na lata 2016-2026 wyznaczono następujące obszary zdegradowane (w rozumieniu ustawy o rewitalizacji):

- 1) obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka;
- 2) obszar Śródmieście – Zachód;
- 3) obszar powojenny Osiedle Lotnisko;
- 4) obszar przemysłowy ZNTK,

przedstawione na rysunku nr 19a. Program określił zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, które prowadzone kompleksowo mają na celu wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszary zdegradowane.



#### 9.1.4. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu

Miasto Stargard ma bardzo rozbudowaną sieć hydrologiczną, którą tworzą nie tylko naturalne ciekі, ale również sieć kanałów i rowów melioracyjnych. Położenie miasta w dolinie rzeki powoduje zalanie części terenów do niej przyległych w okresie wezbrań wody. W celu obniżenia zagrożenia powodziowego na terenie miasta (w regionie bilansowym nr 08 Zlewnia rzeki Iny, Małej Iny i Krąpieli) należy:

- 1) utrzymywać i uzupełnić (w części odtworzyć) całość sieci hydrologicznej na terenie miasta wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi, dotyczy to również wałów przeciwpowodziowych;
- 2) dostosować zagospodarowanie terenu do wymogów ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) wprowadzić ograniczenia w zabudowie na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) zwiększyć retencyjność.

Przepisy dotyczące obszarów bezpośredniego **szczególnego** zagrożenia powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019 – **ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz.624)**) określają jednoznacznie jakich działań na tych terenach nie dopuszcza się, a które mogą utrudnić ochronę przed powodzią. Należy do nich w szczególności zakaz:

- 1) ~~wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;~~
- 2) ~~sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;~~
- 3) ~~zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego.~~

Strefa przepływu o prawdopodobieństwie przekroczenia  $p=1\%$  (strefa A1) wyznacza obszar, w którym należy dążyć do utrzymania swobodnego przepływu, a zatem praktycznie wyłączyć z rozwoju zabudowy. Istniejące obiekty w tym obszarze powinny zostać zabezpieczone na wypadek zalania.

W strefie o prawdopodobieństwie przekroczenia  $p=10\%$  (strefa A10) należy wprowadzić zakaz stałego budownictwa komunalnego, gospodarczego, przemysłowego i komunikacyjnego. Na odpowiedzialność użytkownika można zezwolić na uprawy rolne.

W części obszaru leżącego powyżej zasięgu zalewu o  $p=10\%$  (Strefa ASW – zgodnie ze Studium ochrony przeciwpowodziowej) można dopuścić w szczególnych wypadkach inwestycje budowlane (budownictwo gospodarcze i komunikacyjne), rozważając każdorazowo ryzyko wynikające z zalania oraz stosując rygorystyczne przepisy i zalecenia w zakresie posadowienia oraz zabezpieczenia budowli. Nie dopuszcza się prowadzenia budownictwa komunalnego i przemysłowego.



W planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**:

- 1) na obszarach przepływowych wprowadza się zakaz jakiegokolwiek zabudowy, dopuszczając jedynie takie użytkowanie, które nie wpływa na warunki przepływu. Zlokalizowane tam budynki oraz istniejące w korycie mosty, przystanie powinny być zabezpieczone przed wodą płynącą z dużą prędkością podczas powodzi. Jeżeli jednak występuje konieczność wznoszenia na tych terenach budynków, to należy rozpatrywać możliwość zabudowy, stosując się do wymogów technicznych i zasad właściwych dla takiego obszaru (np. podniesienie obiektu). Pamiętać należy, by przekrój poprzeczny doliny do poziomu wielkiej wody WW był odpowiednio powiększony o powierzchnię zajmowaną przez nowy obiekt. Przekroje WW przed i po zabudowie powinny być sobie równe. Gwarantuje to zachowanie niezmiennej charakterystyki przepływu wielkiej wody;
- 2) na obszarach zastoiskowych można bez istotnego zmniejszenia zdolności przepustowej i zaburzeń przepływu budować obwałowania, linie komunikacyjne, wprowadzać (w zależności od wyników analizy przepływu lodów) zadrzewienia i zakrzewienia oraz w miarę potrzeby różnego rodzaju zabudowę i elementy infrastruktury.

W celu zwiększenia retencyjności wód powodziowych w granicach miasta wskazuje się na:

- 1) utrzymanie terenów zielonych poza zwartą zabudową miasta jako naturalnych polderów - miejsc możliwych do wypełnienia przez wody powodziowe;
- 2) zmianę funkcji rowów melioracyjnych w dolinie Iny, tak by oprócz funkcji odwodnieniowej pełniły funkcje nawodnieniową (wiąże się to z budową na nich zastawek);
- 3) możliwość budowy zbiornika wodnego na Młynówce (Małej Krąpieli), oraz odtworzenie dwóch stawów młyńskich: za Bramą Portową (Młyńską) i przed Małym Młynem.

#### **9.1.5. Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym**

Kształtowanie struktury przestrzennej miasta musi współcześnie mieć na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym. Na terenie Stargardu sprzyjać temu będzie:

- 1) tworzenie spójnego systemu zieleni miejskiej poprzez:
  - a) ochronę terenów otwartych przed zabudową – wprowadzenie zakazu zabudowy,
  - b) ograniczenie możliwości przekształcania terenów rodzinnych ogrodów na cele zabudowy,
  - c) zachowanie i zwiększenie obszarów zieleni urządzonej na terenach już zabudowanych oraz przewidzianych do urbanizacji w planach miejscowych,
  - d) zachowanie standardów urbanistycznych regulujących wielkość powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych,
  - e) zazielenienie ciągów i powierzchni komunikacyjnych,
  - f) zachowanie ciągłości lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 2) zwiększenie retencji wód powierzchniowych na terenach zabudowanych oraz przewidzianych do zabudowy w planach miejscowych poprzez:



- a) zachowanie i odtworzenie bogatego systemu hydrologicznego miasta,
  - b) właściwe kształtowanie zieleni miejskiej,
  - c) retencjonowanie wód deszczowych,
  - d) oszczędzanie zużycia wody do celów bytowych i gospodarczych poprzez wprowadzenie systemów wtórnego jej wykorzystania;
- 3) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery poprzez:
- a) preferencje lokalizacji inwestycji zapewniających produkcję energii odnawialnej,
  - b) tworzenie barier z zieleni izolacyjnej zatrzymujących rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń,
  - c) tworzenie układów przestrzennych zapewniających właściwe przewietrzanie terenów zabudowanych.

## 9.2. Ustalenia standardów zagospodarowania terenu

1. Dla potrzeb Studium teren miasta podzielono na tereny budowlane i niebudowlane. Podział terenów na budowlane i niebudowlane jest wiążącym ustaleniem Studium. Wszystkim terenom budowlanym i niebudowlanym przypisano odpowiednią kategorię ich przeznaczenia.
2. Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.
3. Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).
4. Dopuszczenie w planie miejscowym innego, uzupełniającego użytkowania terenu, niesprzecznego z kategorią przeznaczenia, jest możliwe pod warunkiem, że nie ograniczy to funkcji dominującej terenu i jest niezbędne dla jego prawidłowego funkcjonowania. Do czasu realizacji planu pozostawia się istniejącą zabudowę, jeśli nie ogranicza zgodnego z prawem zagospodarowania terenów sąsiednich.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
  - 1)  $PZ_{max}$  – oznaczający maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
  - 2)  $TZ_{min}$  – oznaczający minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
  - 3)  $HZ_{max}$  – oznaczający maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia budynku,określone dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu należy stosować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim dla nowych terenów inwestycyjnych, a na pozostałych terenach dostosować do istniejącego



zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).

6. Zagospodarowanie terenu wskazane na rysunku Studium jako rezerwa kierunkowa jest dopuszczalne wyłącznie po wyczerpaniu rezerw terenów wskazanych dla danej funkcji w skali całego miasta.
7. Wskazane w Studium przeznaczenie terenów stanowiących obecnie tereny zamknięte stanowi zobowiązanie do przystąpienia do opracowania miejscowych planów dla tych terenów niezwłocznie po zniesieniu ograniczeń wynikających ze statusu terenów zamkniętych.

### 9.2.1. Tereny budowlane

Tereny budowlane wskazane w studium służą lokalizacji zabudowy. Na terenach budowlanych wydzielono następujące kategorie przeznaczenia terenu:

#### Tereny mieszkaniowe:

<b>MM</b>	Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych
<b>SM</b>	Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych
<b>CM</b>	Centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług
<b>IM</b>	Tereny o funkcji mieszanej
<b>PM</b>	Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych
<b>OG</b>	Tereny dla potrzeb powszechnych gminy
<b>UT</b>	Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych

#### Tereny gospodarcze i techniczne:

<b>PP</b>	Tereny przemysłowe
<b>PS</b>	Tereny produkcyjno - składowe
<b>PR</b>	Tereny zakładów produkcji rolnej
<b>TT</b>	Tereny techniczne
<b>TS</b>	Tereny specjalne

#### Tereny komunikacji

<b>KS</b>	Tereny zaplecza komunikacji drogowej
<b>KK</b>	Tereny komunikacji kolejowej
<b>KD</b>	Tereny komunikacji drogowej
<b>KL</b>	Tereny zaplecza komunikacji lotniczej

#### Tereny mieszkaniowe:

##### **MM Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych**

Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych służą przede wszystkim celom mieszkaniowym.



Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie terenów miejskich zespołów mieszkaniowych należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym.

1. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych, poza budynkami mieszkalnymi dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
  - 2) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
  - 3) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
  - 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla potrzeb własnych, umieszczanych na własnej działce;
  - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 6) ulic układu obsługującego;
  - 7) zieleni ogólnodostępnej;
  - 8) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych.
2. Na obrzeżu terenów miejskich zespołów mieszkaniowych, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejских, pod warunkiem:
  - 1) zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
  - 2) niepowodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;
  - 3) niepowodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.
3. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
  - 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość - powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
  - 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.
4. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych należy wyznaczać strefy uspokojonego ruchu.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
6. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:



- 1) dla zabudowy jednorodzinnej -  
 $PZ_{\max} = 0,3$ ,  $TZ_{\min} = 0,5$ ,  $HZ_{\max} = 3$  kondygnacje nadziemne;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej -  
 $PZ_{\max} = 0,5$ ,  $TZ_{\min} = 0,4$ ,  $HZ_{\max} = 5$  kondygnacji nadziemnych;
- 3) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży nie więcej niż 30 % powierzchni mieszkalnej w domu jednorodzinnym i do 400 m<sup>2</sup>.

### **SM Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych**

Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych służą celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla śródmiejskiej strefy miasta. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej.

**Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych należy rozumieć jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia.**

1. Na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowych, lokalizowanie:
  - 1) małych hoteli i pensjonatów (do 50 miejsc noclegowych);
  - 2) obiektów biurowych i administracyjnych;
  - 3) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
  - 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla potrzeb własnych, umieszczanych na własnej działce;
  - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 6) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
  - 7) ulic układu obsługującego;
  - 8) zieleni ogólnodostępnej.
2. Wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu.
3. W szczególności na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy -  
 $PZ_{\max} = 0,65$ ,  $TZ_{\min} = 0,25$ ,  $HZ_{\max} = 5$  kondygnacji nadziemnych;
  - 2) dla obiektów handlowych – **dopuszczalna maksymalna** wielkość powierzchni



sprzedaży do 1 000 m<sup>2</sup> do 2 000 m<sup>2</sup>.

### **CM Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług**

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług służą przede wszystkim funkcji usługowej – tworzeniu sieci ośrodków usługowych o randze i programie dostosowanych do terenu obsługi. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych, hotelowych.

1. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:
  - 1) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
  - 2) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
  - 3) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
  - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 5) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
  - 6) ulic układu obsługującego;
  - 7) zieleni ogólnodostępnej;
  - 8) stacji benzynowych, jako funkcji towarzyszącej budynkom garażowym i parkingowym;
  - 9) przestrzeni publicznych.
2. W szczególności na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy –  
 $PZ_{max} = 0,70$ ,  $TZ_{min} = 0,20$ ,  $HZ_{max} = 5$  kondygnacji nadziemnych na terenach zwartej zabudowy i  $HZ_{max} = 2$  kondygnacje nadziemne na obrzeżu zwartej zabudowy;
  - 2) dla obiektów handlowych – ~~dopuszczalna wielkość~~ **nie ustala się limitu** powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m<sup>2</sup>, **lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> wymaga sporządzenia planu miejscowego.**



**IM Tereny o funkcji mieszanej**

Tereny o funkcji mieszanej służą celom mieszkaniowym i innym, w tym lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych, budowlanych, usług motoryzacyjnych, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. Są to tereny w zasadzie zabudowane, na których przewiduje się utrzymanie, uzupełnienie i uporządkowanie zastanego zainwestowania

1. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) budynków mieszkalnych;
  - 2) budynków biurowych;
  - 3) pojedynczych obiektów handlu detalicznego, gastronomicznych, hotelowych;
  - 4) innych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych;
  - 5) obiektów dla celów religijnych, kulturalnych, socjalnych, zdrowotnych i sportowych;
  - 6) ogrodnictw;
  - 7) stacji benzynowych;
  - 8) garaży i parkingów w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji umieszczonych na własnej działce oraz garaży i parkingów dla obsługi miasta, o ile nie są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów sąsiednich;
  - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 10) ulic układu obsługującego;
  - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach o funkcji mieszanej nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach o funkcji mieszanej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy –  
 $PZ_{\max} = 0,50$ ,  $TZ_{\min} = 0,25$ ,  $HZ_{\max} = 3$  kondygnacje nadziemne;
  - 2) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

**PM Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych**

Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Są to tereny o funkcji mieszanej, specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta i powinny mieć charakter zespołów zabudowy jednorodzinnej.

1. Na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) budynków mieszkalnych jedno- lub dwurodzinnych, wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych;



- 2) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt wyłącznie dla własnych potrzeb;
  - 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
  - 4) ogrodów i szklarni;
  - 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
  - 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 7) ulic układu obsługującego;
  - 8) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania podmiejskich terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
- 1) dla zabudowy -  
 $PZ_{\max} = 0,40$ ,  $TZ_{\min} = 0,50$ ,  $HZ_{\max} = 3$  kondygnacje nadziemne;
  - 2) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 150 m<sup>2</sup>.

## **OG Tereny dla potrzeb powszechnych gminy**

Tereny dla potrzeb powszechnych gminy służą funkcjom związanym z obsługą mieszkańców oraz realizacji zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych gminy ustala się i rezerwuje w planach miejscowych w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

1. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:
  - 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
  - 2) obiektów i urządzeń sportowych;
  - 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
  - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 5) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
  - 6) ulic układu obsługującego;



- 7) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych gminy nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów dla potrzeb powszechnych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach dla potrzeb powszechnych gminy obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,65, \quad TZ_{\min} = 0,25;$$
  - 2) minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty – 1 m<sup>2</sup>/1 miejsce w placówce i nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.

#### **UT Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych**

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych służą obsłudze turystyki, sportowi i rekreacji. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z realizacją podstawowej funkcji terenu.

1. Na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) obiektów sportowych;
  - 2) przystani wodnych;
  - 3) kąpielisk;
  - 4) obiektów bazy pobytowej dla usług turystycznych;
  - 5) mieszkań dla właścicieli lub dozoru obiektów;
  - 6) urządzonych tras spacerowych i rowerowych;
  - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
  - 8) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie, oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;
  - 9) ulic układu obsługującego;
  - 10) zieleni ogólnodostępnej.
2. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych jest możliwa pod warunkiem, że:
  - 1) będzie dostosowana charakterem do miejsca i nie wpłynie niekorzystnie na krajobraz i zabudowę sąsiadującą;
  - 2) lokalizacja nie pogorszy warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
  - 3) zostaną spełnione warunki dobrego dojazdu i parkowania samochodów na terenie związanym z zabudową.
3. W szczególności na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych



nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

## **Tereny gospodarcze i techniczne:**

### **PP Tereny przemysłowe**

Tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna.

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, jeśli ich działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
  - 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w miejscach wskazanych w Studium;
  - 3) magazynów, składów, centrów logistycznych;
  - 4) farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
  - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, telekomunikację i internet;
  - 6) stacji benzynowych;
  - 7) ulic układu obsługującego;
  - 8) zieleni izolacyjnej.
2. W szczególności na terenach przemysłowych nie dopuszcza się lokalizowania:
  - 1) obiektów mieszkaniowych;
  - 2) innych obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów przemysłowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów przemysłowych.
3. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów produkcyjnych.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach przemysłowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:



- 1) dla zabudowy -  
 $PZ_{\max} = 0,80$ ,  $TZ_{\min} = 0,20$ ,  $HZ_{\max} = 35$  m;
- 2) wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych;
- 3) ze względu na specyfikę poszczególnych zakładów przemysłowych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę powyższych wskaźników pod warunkiem niepowodowania ograniczenia zgodnego z prawem użytkowania terenów sąsiednich.

## **PS Tereny produkcyjno - składowe**

Tereny produkcyjno-składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych i składów, o ile obiekty te w wyniku swej działalności nie ograniczają dopuszczalnego w planie użytkowania innych terenów.

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, **baz centrów logistycznych, informatycznych i handlu internetowego**, hurtowni, magazynów i składowisk, o ile te obiekty w wyniku swej działalności nie powodują ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
  - 2) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych, związanych z prowadzoną na tych terenach działalnością;
  - 3) stacji benzynowych;
  - 4) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie oraz dla potrzeb ogólnomiejskich na terenach wydzielonych;
  - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, **telekomunikację i internet**;
  - 6) mieszkań dla nadzoru i personelu będącego w stałej gotowości oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładów;
  - 7) ulic układu obsługującego;
  - 8) zieleni izolacyjnej.
2. W szczególności na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów produkcyjno składowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów produkcyjnych.



4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach produkcyjno - składowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,80, \quad TZ_{\min} = 0,20, \quad HZ_{\max} = 15 \text{ m};$$
  - 2) wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych;
  - 3) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 4) ze względu na specyfikę poszczególnych zakładów produkcyjnych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę powyższych wskaźników pod warunkiem niepowodowania ograniczenia zgodnego z prawem użytkowania terenów sąsiednich.

### **PR Tereny zakładów produkcji rolnej**

Tereny zakładów produkcji rolnej służą lokalizowaniu obiektów hodowlanych, zakładów, baz i składów przemysłu rolnego oraz technicznego zaplecza gospodarstw rolnych, które na innych terenach budowlanych nie są dopuszczone. Są to przede wszystkim tereny byłych folwarków i gospodarstw rolnych.

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) obiektów inwentarskich i produkcyjnych;
  - 2) magazynów, składów płodów rolnych i środków do produkcji rolnej;
  - 3) technicznego zaplecza gospodarstw rolnych;
  - 4) zespołów garaży, baz sprzętu i parkingów dla potrzeb własnych;
  - 5) obiektów socjalnych, administracyjnych i mieszkalnych dla pracowników nadzoru;
  - 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
  - 7) zieleni izolacyjnej.
2. Dopuszcza się adaptację terenu i obiektów istniejących zakładów na cele innej działalności gospodarczej, nie kolidującej z realizacją funkcji podstawowej.
3. Ze względu na szczególne uwarunkowania przyrodnicze, wyklucza się możliwość bezściółowego chowu zwierząt. Istniejące ферmy bezściółowe tego typu zobowiązane są do zmiany technologii.
4. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących urządzeń technicznych.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.



## **TT Tereny techniczne**

Tereny techniczne służą lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej terenów zurbanizowanych, w tym magistralnych sieci przesyłowych infrastruktury technicznej oraz prowadzeniu gospodarki komunalnej.

1. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ujęć wody i stacji wodociągowych;
  - 2) oczyszczalni i przepompowni ścieków;
  - 3) ciepłowni wysokotemperaturowych;
  - 4) elektrowni wykorzystujących energię ze źródeł energii odnawialnej, w tym farm fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 500 kW;
  - 5) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu;
  - 6) głównych punktów zasilania energią elektryczną;
  - 7) zabudowy niezbędnej dla obsługi funkcji;
  - 8) zieleni izolacyjnej;
  - 9) baz i składów dla prowadzenia gospodarki komunalnej.
2. W szczególności na terenach technicznych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów produkcyjno-składowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących urządzeń technicznych.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

## **TS Tereny specjalne**

Tereny specjalne są to tereny służące obronności i zapewnieniu bezpieczeństwa państwa, będące w dyspozycji jednostek organizacyjnych podległych ministrom właściwym do: spraw obrony narodowej, spraw wewnętrznych, spraw zagranicznych oraz Szefowi Urzędu Ochrony Państwa.

W przypadku zwolnienia terenu, przed jego wykorzystaniem na cele cywilne, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



**Tereny komunikacji:****KS Tereny zaplecza komunikacji drogowej**

Tereny zaliczone do kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej przeznacza się na cele funkcji związanej z obsługą ruchu komunikacji samochodowej. Na terenach tych dopuszcza się przede wszystkim lokalizację parkingów i garaży ogólnodostępnych.

1. Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:
  - 1) zespołów garaży indywidualnych;
  - 2) stacji paliw;
  - 3) obiektów obsługi podróżnych;
  - 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
  - 5) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
  - 6) urządzeń organizacji ruchu;
  - 7) oświetlenia;
  - 8) elementów małej architektury urządzenia terenu.
2. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

**KK Tereny komunikacji kolejowej**

Tereny komunikacji kolejowej służą przede wszystkim lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą transportu kolejowego: torowisk, przystanków i dworców kolejowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji kolejowej jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu kolejowego. Do terenów komunikacji kolejowej należą również tereny kolei wąskotorowej. W granicach wyznaczonych dla lokalizacji centrum przesiadkowego dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla obsługi pasażerów.

**KD Tereny komunikacji drogowej**

Tereny komunikacji drogowej służą lokalizacji dróg oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego i pieszego: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, dworców autobusowych, zespołów parkingów ogólnodostępnych i stacji paliw, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji drogowej jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu drogowego.

W Studium wskazano jako tereny komunikacji drogowej następujące kategorie dróg stanowiących układ podstawowy obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) drogi i ulice ekspresowe KD.S;



- |  |                   |
|--|-------------------|
| 2) <del>drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego</del> | <del>KD.GP;</del> |
| 3) drogi i ulice główne                                  | KD.G;             |
| 4) drogi i ulice zbiorcze                                | KD.Z;             |
| 5) drogi i ulice lokalne                                 | KD.L.             |

Do czasu realizacji docelowego układu komunikacji na terenie miasta obowiązują dotychczasowe klasy dróg.

### 9.2.2. Tereny niebudowlane

Tereny niebudowlane są to tereny nie służące lokalizacji zabudowy. Lokalizacja wszelkiej zabudowy na terenach niebudowlanych, poza przypadkami wskazanymi w studium, jest niedopuszczalna. Na terenach niebudowlanych dopuszcza się prowadzenie dróg oraz korytarzy infrastruktury technicznej.

Na terenach niebudowlanych wydzielono następujące kategorie przeznaczenia terenu:

#### Tereny rolne i leśne:

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| <b>LS</b> | Tereny leśne                        |
| <b>ZL</b> | Tereny do zalesienia i zadrzewienia |
| <b>TO</b> | Tereny otwarte                      |
| <b>RP</b> | Tereny upraw polowych               |

#### Tereny wód otwartych:

- |            |                           |
|------------|---------------------------|
| <b>WS</b>  | Tereny wód śródlądowych   |
| <b>WOr</b> | Tereny stawów hodowlanych |

#### Tereny zieleni urządzonej:

- |           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>ZP</b> | Tereny zieleni parkowej               |
| <b>ZC</b> | Tereny zieleni cmentarnej             |
| <b>ZD</b> | Tereny rodzinnych ogrodów działkowych |

#### Tereny rolne i leśne:

##### **LS Tereny leśne**

Tereny leśne stanowią lasy, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz.444, z późniejszymi zmianami) (Dz.U. z 2021 r. poz.1275, z późniejszymi zmianami), za wyjątkiem terenów zabudowanych.

1. Działalność gospodarczą na terenach leśnych należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu.
2. W wyniku zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa



lasu ochronne uzyskują odrębny status prawny. Odrębny status prawny mają również lasy leżące w granicach parków krajobrazowych, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych oraz użytków ekologicznych.

3. Na terenach leśnych dopuszcza się:

- 1) hodowlę lasu;
- 2) budowę i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, liniowych elementów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację parkingów leśnych;
- 4) urządzenie pieszych, rowerowych i konnych tras turystycznych, pod warunkiem niepowodowania kolizji z celami ochrony na obszarach wskazanych do ochrony w Studium;
- 5) **wznoszenie budowli i budynków służących gospodarce leśnej.**

## **ZL Tereny do zalesienia i zadrzewienia**

Tereny do zalesienia i zadrzewienia są to głównie tereny o rolniczym przeznaczeniu, niezabudowane, na których zaleca się wprowadzenie zalesień lub zadrzewień w celu uzupełnienia systemu zieleni miasta.

1. Tereny do zalesienia i zadrzewienia kwalifikuje się ze względu na:
  - 1) niską klasę bonitacji gleby i małą przydatność dla celów produkcji rolnej;
  - 2) konieczność uzupełnień systemu terenów zielonych na obrzeżu terenów zurbanizowanych;
  - 3) konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej dla ochrony terenów mieszkaniowych i terenów cennych przyrodniczo.
2. Na terenach tych dopuszcza się, do czasu zalesienia i zadrzewienia, kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.
3. Na terenach tych nie jest dopuszczalne lokalizowanie wszelkiej zabudowy.

## **TO Tereny otwarte**

Tereny otwarte są to obecnie tereny użytkowane rolniczo, a stanowiące w Studium:

- 1) otwarte tereny spacerowe;
- 2) strefę ekspozycji zespołów zabytkowych i chronionych;
- 3) tereny ekstensywnej zabudowy rolniczej.

Stanowią one istotny element kształtujący charakter i wygląd bezpośredniego otoczenia miejscowości. Są one również ostoją dla dzikiej zwierzyny i ptactwa w zurbanizowanym obszarze. Zagospodarowanie terenów otwartych łączy się z użytkowaniem rekreacyjnym. Zagospodarowanie nowych terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu, istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania. Lokalizacja terenów otwartych ma zapewnić pieszą, bezpieczną dostępność do terenu mieszkańcom z obszarów bezpośrednio obsługiwanych. Zalecaną formą zagospodarowania terenów otwartych jest



ekologiczne kształtowanie krajobrazu. Oznacza to mozaikowe zastosowanie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni zadarnionych, wykorzystujące egzemplarze samosiewu, gatunki rodzime, dostosowane do konfiguracji terenu oraz warunków glebowych i wodnych.

1. Na terenach otwartych dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk pod warunkiem nie ograniczania dostępności terenu;
  - 2) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
  - 3) budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej;
  - 4) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
  - 5) lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
  - 6) lokalizowania zabudowy ~~zagrodowej~~ **rolniczej służącej utrzymaniu terenów otwartych**, w miejscach wskazanych w planach miejscowych;
2. Na terenach otwartych zabrania się:
  - 1) zalesienia;
  - 2) zakładania sadów i plantacji krzewów;
  - 3) trwałego grodzenia.
3. **Wyjątkowo na terenach otwartych w miejscach wskazanych w Studium dopuszcza się czasowe, to znaczy do czasu wyeksploatowania urządzeń, lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW.**

#### **RP Tereny upraw polowych**

Tereny upraw polowych służą prowadzeniu upraw polowych zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z istniejących stref ochrony lub zagrożeń.

1. Na terenach tych dopuszcza się jedynie:
  - 1) uprawy polowe;
  - 2) utrzymanie zadrzewień śródpolnych i wiatrochronnych;
  - 3) grodzenie;
  - 4) utrzymanie melioracji wodnych;
  - 5) budowę i utrzymanie dróg, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;
  - 6) utrzymanie historycznej zabudowy gospodarczej.
2. Na terenach upraw polowych dopuszcza się zalesienia lub przekształcenia w użytki zielone lub uprawy sadownicze.

#### **Tereny wód otwartych:**

#### **WS Tereny wód śródlądowych**

Tereny wód śródlądowych stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące. Ustawa z dnia ~~18 lipca 2001 r.~~ **20 lipca 2017 r.** Prawo wodne (~~Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z~~



późniejszymi zmianami) (Dz.U. z 2021 r. poz.624, z późniejszymi zmianami) określa m.in. warunki ochrony i korzystania z wód.

1. Zagospodarowanie i użytkowanie nie może ograniczać dostępu do wody, ograniczać wykonywania rybactwa i wędkarstwa, przybijania i przymocowywania do brzegów statków i tratw, ustawiania znaków żeglugowych oraz wykonywania robót konserwacyjnych (jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej).
2. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód otwartych, zabudowa i obudowa zbiorników wodnych oraz pobór wody związany ze szczególnym korzystaniem z wód wymaga pozwolenia wodno - prawnego.

### **WO** Tereny stawów hodowlanych

Tereny stawów rybnych służą prowadzeniu gospodarki rybnej. Są to zbiorniki wodne przystosowane do chowu i hodowli ryb, których budowa i funkcjonowanie pozwala na okresowe odwodnienie.

1. Zasady tworzenia, budowy i funkcjonowania stawów hodowlanych reguluje ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. **20 lipca 2017 r.** Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z późniejszymi zmianami) (Dz.U. z 2021 r. poz.624, z późniejszymi zmianami).
2. Budowa stawu rybnego wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozwolenia wodno - prawnego na użytkowanie wód zgodnie z ustawą Prawo wodne.
3. Lokalizacja nowych obiektów stawowych oraz warunki funkcjonowania już istniejących są uzależnione od spełnienia warunków w strefach ochronnych.

### **Tereny zieleni urządzonej:**

#### **ZP Tereny zieleni parkowej**

Tereny zieleni parkowej - parków i skwerów - stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, służą przede wszystkim realizacji zadań własnych gminy w zakresie ochrony zasobów zieleni miasta, ochrony zdrowia, edukacji publicznej i kultury oraz kultury fizycznej.

1. Zieleń parkowa jest głównym elementem systemu zieleni miejskiej, który powinien zapewnić:
  - 1) możliwość wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańcom;
  - 2) powiązanie z otaczającymi miasto terenami otwartymi i leśnymi;
  - 3) odpowiednie zaplecze dla funkcji turystycznej.
2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację:
  - 1) elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych;
  - 2) lokalizacji w miejscach wskazanych w planach zagospodarowania, obiektów użyteczności publicznej dla obsługi tych terenów;



- 3) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszo-rowerowych i promenad.
3. W szczególności na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie obiektów gastronomii oraz rekreacyjnych służących obsłudze tych terenów, pod warunkiem niezakłócania funkcji wypoczynkowej i kompozycji zieleni.
4. Inne użytkowanie terenu zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

### **ZC Tereny zieleni cmentarnej**

Tereny zieleni cmentarnej stanowią tereny cmentarzy komunalnych oraz tereny nieczynnych cmentarzy historycznych. Stanowią one szczególny rodzaj terenów dla potrzeb powszechnych o wartościach kulturowych.

1. Na terenach zieleni cmentarnej dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i administracyjnych dla obsługi tego terenu.
2. Założenie nowego cmentarza wymaga spełnienia szczególnych warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym ustanowienia strefy ochrony sanitarnej.
3. Należy chronić tereny nieczynnych cmentarzy historycznych przed innym zagospodarowaniem.

### **ZD Tereny rodzinnych ogrodów działkowych**

Tereny rodzinnych ogrodów działkowych stanowią tereny rolne – upraw ogrodniczych, służące przede wszystkim wypoczynkowi.

1. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) altan i małych, parterowych domów letnich o powierzchni nieprzekraczającej 25 m<sup>2</sup>, nie służących stałemu zamieszkaniu;
  - 2) budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy;
  - 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.
2. Lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych musi zapewniać dogodny dojazd i zlokalizowanie parkingów ogólnodostępnych.
3. Sposób zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych powinien zapewniać oprócz realizacji indywidualnych ogrodów, możliwość spacerowania i odpoczynku w miejscach ogólnodostępnych.

## **9.3. Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta**

Docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta przedstawiono na planszy podstawowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na rys. nr 20. (bez stref i elementów chronionych). Jest ona oparta na określonych założeniach:

- 1) spadku ludności do 2030 roku o 8 tys.;



- 2) wzroście gospodarczym;
- 3) wzroście jakości środowiska zamieszkania;
- 4) utrzymaniu przez miasto pozycji konkurencyjnej w regionie;
- 5) ograniczeniu wielkości terenów zamkniętych;
- 6) ograniczeniu możliwości lokalizacji nowej zabudowy poza terenami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 7) racjonalizacji zagospodarowania terenów budowlanych wskazanych w planach miejscowych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna ma za zadanie spełnienie celów rozwojowych miasta określonych w punkcie 9.1, tj.:

- 1) integracja kompozycji przestrzennej;
- 2) zrównoważenie rozwoju przestrzennego;
- 3) rewitalizacja obszarów zaniedbanych **zdegradowanych** i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej;
- 4) przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu;
- 5) **poprawę dostępności usług i terenów publicznych – „miasto w 15 minut”.**

Priorytetowym zadaniem dla realizacji założonych celów będzie przebudowa i integracja strefy śródmiejskiej, w ramach której będą funkcjonować instytucje o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) centrum administracyjne;
- 2) centrum przesiadkowe;
- 3) zespół szkół ponadgimnazjalnych;
- 4) zespół specjalistycznej opieki medycznej;
- 5) centrum handlowe i rekreacyjne.

#### **9.3.1. Kierunki i zasady kształtowania terenów mieszkaniowo - usługowych**

Rozmieszczenie przestrzenne terenów mieszkaniowo - usługowych oraz obsługujących je terenów dla potrzeb powszechnych gminy pokazuje rys. nr 22. Wszystkie tereny mieszkaniowe, usługowe i dla potrzeb powszechnych gminy stanowią 24% ogółu powierzchni miasta. Większość terenów wskazanych w Studium dla tych funkcji to tereny już zabudowane, wymagające przede wszystkim rewitalizacji i rewaloryzacji. Trzy tereny: Osiedle Kossaka-Matejki, Osetno i Osiedle Pyrzyckie posiadają dużą rezerwę terenów inwestycyjnych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych. Dla zrównoważenia układu terenów mieszkaniowych, położonych po zachodniej stronie miasta, wskazano nowe lokalizacje w rejonie ulic: Morska – Wiśniowa, Grunwaldzka – Grudziądzka oraz Giżynek – Spokojna i Osiedle Lotnisko. W Studium określono etapowanie udostępniania terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Jest to podyktowane koniecznością koncentracji zabudowy w obszarach posiadających już obecnie pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Prognozowany spadek liczby mieszkańców Stargardu ~~Szczecińskiego~~ i ich starzenie się,



może doprowadzić w ciągu najbliższych 10 lat do efektu tzw. „kurczącego się miasta”. Dotyczy to przede wszystkim osiedli w zachodniej części miasta. Może to skutkować spadkiem standardu terenów mieszkaniowych w wyniku wyludniania się tych osiedli.

### 9.3.2. Zasady realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej

Zagospodarowanie i zabudowa nowych terenów mieszkaniowych wymaga przygotowania planistycznego oraz zabezpieczenia technicznych podstaw przeprowadzenia inwestycji tzn. uzbrojenia terenu zabudowy w celu właściwej koordynacji inwestycji i zapewnienia wysokiego standardu zagospodarowania terenu.

Ustala się podział terenów inwestycyjnych na:

- 1) tereny możliwe do zabudowy plombowej, maksymalnie do 10 działek, realizowanej przy zachowaniu warunków urbanistycznych analogicznych jak dla istniejącej zabudowy sąsiedniej;
- 2) tereny skoncentrowanego inwestowania, których udostępnienie wymaga stosownej uchwały Rady Miejskiej oraz opracowania miejscowego planu. W przypadku powierzenia całości obszaru przewidzianego do zainwestowania jednemu inwestorowi strategicznemu dopuszcza się opracowanie planu realizacyjnego z pominięciem opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli będzie to zgodne z przepisami dotyczącymi zagospodarowania terenu.

### 9.3.3. Zasady realizacji usług handlu i hierarchia ośrodków usługowych

Robienie zakupów jest ważną czynnością codziennego życia. Kupowanie może być również sposobem spędzania wolnego czasu, a to ma wpływ na planowanie rozwoju obiektów handlowych. Zatrudnienie w dystrybucji i sprzedaży towarów jest ważnym aspektem ekonomicznym życia miasta. W układzie miasta przewidziano kilka głównych miejsc koncentracji usług handlu, które powinny być integralną częścią wielofunkcyjnych ośrodków usługowych i systemu przestrzeni publicznych miasta, są to:

1. **Ośrodek staromiejski** - lokalizacja nowych sklepów powinna być dostosowana do szczególnego charakteru i rangi kulturowej ośrodka - użytkowanie w obszarze centrum staromiejskiego powinno utrzymać jego charakter i jakość. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych obsługujących centrum staromiejskie. Zaleca się, aby w tym obszarze lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m<sup>2</sup>, gdyż będzie to sprzyjać odtworzeniu historycznej struktury parcelacyjnej w obszarze staromiejskim.
2. **Ośrodek śródmiejski (regionalny)** - lokalizacja nowych obiektów handlowych powinna przyczyniać się do poprawy zakresu i jakości świadczonych usług dla mieszkańców Stargardu i przyjezdnych, powinna być związana z lokalizacją innego typu usług ponadlokalnych. Należy kontrolować inne użytkowanie w tym obszarze po to, by utrzymać jego charakter i jakość. Rozproszenie usług handlu poza śródmieściem musi być kontrolowane, gdyż może wpływać niekorzystnie na jego atrakcyjność. Należy



zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych obsługujących śródmieście. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup> wymaga sporządzenia prognozy skutków budowy tych obiektów dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów.

3. **Ośrodki dzielnicowe** - lokalizacja obiektów handlu, w tym marketów i małych domów towarowych, jest dopuszczona pod warunkiem, że nie będzie miała niekorzystnego wpływu na jakość środowiska zamieszkania i sieć dróg.
4. **Ośrodek zewnętrzny** - lokalizacja już istniejącego kompleksu obiektów wielkopowierzchniowych przy ulicy Szczecińskiej może być uzupełniona hurtowniami, które ze względu na swój charakter i uciążliwość nie powinny być lokalizowane na terenach pozostałych ośrodków.
5. **Lokalne sklepy** - lokalizacja sklepów powinna służyć codziennym zakupom i nie tworzyć nadmiernej koncentracji, uciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej. Usługi lokalizowane na terenach zespołów mieszkaniowych mogą służyć wyłącznie mieszkańcom tych zespołów.
6. **Sklepy fabryczne** - lokalizacja sklepów przy fabryce jest możliwa, jeśli istnieje związek między produkcją w przedsiębiorstwie i asortymentem oferowanym w handlu detalicznym na terenie zakładów. Na terenie zakładów dopuszcza się ponadto małe sklepy służące zaopatrzeniu pracowników, traktowane jako zaplecze socjalne w miejscu pracy.

#### 9.3.4. Kierunki i zasady realizacji nowych kształtowania terenów produkcyjnych

Rozmieszczenie przestrzenne terenów produkcyjnych tj. przemysłowych, składowych i technicznych pokazuje rys. nr 23. Wszystkie tereny produkcyjne stanowią 21% ogółu powierzchni miasta, przy czym drobna produkcja, nieuciążliwa dla miejsc zamieszkania, jest dopuszczona na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych - PM. Jako tereny produkcyjne uznaje się także tereny o funkcji mieszanej - IM. Większość terenów wskazanych w Studium dla funkcji produkcyjnych (poza byłym lotniskiem wojskowym) to tereny już zainwestowane, o silnych tradycjach, jak np. tereny dawnego ZNTK czy cukrownia w Kluczewie. Koncentracja nowych terenów produkcyjnych przewidziana jest na północnym zachodzie miasta, w ramach Stargardzkiego Parku Przemysłowego, oraz na południu miasta, na terenach po byłym lotnisku wojskowym w ramach Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Funkcjonowanie tak dużych terenów parków przemysłowych wymaga odrębnych struktur administracyjno-gospodarczych i nie powinno nadmiernie obciążać miasta.

#### 9.3.5. Zasady realizacji nowych zakładów produkcyjnych

Rozwój funkcji przemysłowej w mieście ma istotne znaczenie wynikające z zasobów pracy, możliwości utrzymania funkcji miastotwórczych. Na terenie miasta powinna rozwinąć się produkcja wyżej kwalifikowana, przemysł przetwórczy oparty o lokalne surowce (w tym



przypadku rolne) i wyposażony w nowoczesne technologie, bezpieczne dla środowiska. Należy stworzyć warunki preferencyjne dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP).

Studium nie przewiduje lokalizacji nowych zakładów przemysłu, których uciążliwość dla środowiska wymagałaby ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania. Ważną zasadą realizacji parków przemysłowych jest wyposażenie ich w tereny rekreacyjne: zieleni leśnej i parkowej, obiekty i urządzenia sportowe. Docelowo parki przemysłowe powinny być nie tylko inkubatorami przedsiębiorczości, ale również zapleczem dla działalności naukowej.

Lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dopuszczona na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w granicach jednostek planistycznych oznaczonych symbolem: PP.18a.1 ÷ PP.18a.8, musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Prawa Ochrony Środowiska, a wyznaczone w planach miejscowych i decyzjach lokalizacyjnych strefy zagrożenia muszą ograniczyć się do terenu zajmowanego przez zakład. Niespełnienie tego kryterium spowoduje wyznaczenie wokół zakładu strefy ograniczonego użytkowania.

### **Drobna produkcja, usługi produkcyjne i rzemiosło**

Studium dopuszcza lokalizację małych, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych na terenach mieszkaniowych (IM – tereny o funkcji mieszanej) pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie wpłynie negatywnie na warunki zamieszkania na tych terenach.

Zakłady tzw. rzemiosła uciążliwego wymagają odizolowania od terenów mieszkaniowych. Dla lokalizacji tych zakładów oraz nowotworzonych zakładów produkcyjnych w Studium wyznacza się odrębne tereny tzw. tereny produkcyjno-składowe (PS), które powinny funkcjonować jako parki przemysłowe. Nowotworzone zakłady produkcyjne powinny być oparte o lekkie, bezpieczne dla środowiska technologie i nie przekraczać zatrudnienia powyżej 200 osób.

### **Tereny składów**

Tereny składów mogą towarzyszyć terenom przemysłowym i produkcyjnym jeśli nie powodują ekstensyfikacji wykorzystania terenów, nieopłacalnej ze względu na koszty uzbrojenia i utrzymania terenu oraz nie obniżają jakości estetycznej otoczenia.

### **9.3.6. Kierunki i zasady kształtowania terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych**

Na system terenów przyrodniczo czynnych, kształtujących topoklimat miasta składają się: tereny zieleni parkowej, tereny zieleni cmentarnej, tereny otwarte, tereny urządzeń turystycznych i sportowych, tereny rodzinnych ogrodów działkowych, tereny upraw polowych, tereny leśne oraz tereny wód otwartych. Rozmieszczenie przestrzenne terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych pokazuje rys. nr 24. Wszystkie ww. tereny stanowią 33% ogółu powierzchni miasta. Ważną rolę w tym systemie spełnia również zieleń przyuliczna oraz ogrody przydomowe nieujęte w bilansie. W Studium szczególną wagę



przyłożono do zapewnienia wzrostu lesistości terenu miasta, która obecnie jest znikoma i wynosi 1% ogólnej powierzchni, przeznaczając pod zalesienia ok. 6% powierzchni gruntów porolnych i przemysłowych. Założono również, iż teren obecnego poligonu ma wartość przyrodniczą i w przypadku wycofania z niego zarządu wojska należy teren w całości przeznaczyć na cele niebudowlane – np. utworzenie pola golfowego lub zalesić (poza fragmentami wskazanymi na inne funkcje miejskie). Znaczenie terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych w kompozycji i funkcjonowaniu struktury miasta wykazano w rozdziałach wcześniejszych, natomiast ich znaczenie dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacji jest podstawowe.

#### **9.4. Kierunki i zasady rozwoju funkcji turystycznej**

Od aktywizacji funkcji turystyczno - wypoczynkowej będzie zależeć w ciągu najbliższych lat standard urządzenia przestrzeni publicznych miasta. Funkcja ta jest również źródłem dodatkowego dochodu dla mieszkańców oraz stymulatorem jakości świadczonych usług i środowiska. Ma ona również decydujący wpływ na promocję miasta. Obsługa tej funkcji jest ponadregionalnym zadaniem gminy, powinna być realizowana przy współpracy z gminami sąsiednimi.

Rozwój turystyki i rekreacji jest związany z możliwością spędzania wolnego czasu. Zagospodarowanie służące temu celowi musi odpowiadać różnym preferencjom i modelom oraz możliwościom różnych grup społecznych. Każdy obywatel ma konstytucyjnie zagwarantowane prawo do wypoczynku.

Ze względu na czas wypoczynku dzielimy na: codzienny (parki, zieleńce), cotygodniowy (miejsca piknikowe, obiekty sportowe, indywidualne letniska), doroczny (stała baza miejsc noclegowych).

Ze względu na sposób spędzania czasu możemy wyróżnić turystykę: pobytową (stałe miejsce pobytu), wycieczkową (stałe miejsce pobytu i trasy wycieczkowe), wędrowną (wytyczona trasa wędrowki i miejsc noclegów), specjalistyczną (wędkarstwo, żeglarstwo, myślistwo, jeździectwo) i sentymentalną (odwiedzanie miejsc urodzenia), agroturystykę (pobyt w gospodarstwach rolniczych), ekoturystykę (poznawanie i obserwacja środowiska przyrodniczego).

Problematyka ta wiąże się również ze stworzeniem możliwości odpoczynku biernego i czynnego, uprawiania sportu na różnym poziomie - amatorskim i wyczynowym.

Na kształtowanie funkcji turystyczno-wypoczynkowej będą miały wpływ następujące czynniki:

- 1) odporność, pojemność i walory środowiska przyrodniczego – większość potencjalnych terenów rekreacyjno - wypoczynkowych w mieście podlega ochronie prawnej, ich pojemność rekreacyjna jest ograniczona;
- 2) atrakcyjność przygotowanej oferty turystycznej: standard, charakter (np. nawiązanie do historii);
- 3) dostępność informacji, promocja;
- 4) frekwencja – potencjalna ilość odwiedzających.

Studium zakłada:



- 1) łatwą dostępność do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych dla wszystkich miejsc zamieszkania;
- 2) możliwość amatorskiego uprawiania sportu;
- 3) rozwój zagospodarowania turystycznego dostosowanego do walorów środowiska przyrodniczo - kulturowego, służącego rozwojowi i promocji miasta.

#### **9.4.1. Zaplecze turystyki**

Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne terenów miasta pokazuje rys. nr 25.

W mieście będzie promowane zagospodarowanie dla:

- 1) turystyki wycieczkowej w oparciu o hotele, domy wycieczkowe, prywatne pensjonaty i trasy spacerowo – wycieczkowe;
- 2) turystyki specjalistycznej - wędkarstwa, kajakarstwa, jeździectwa, lotnictwa;
- 3) turystyki sentymentalnej rozwijanej głównie w oparciu o aktywizację zabytków;
- 4) turystyki leczniczej w oparciu o bazę szpitalną;
- 5) ekoturystyki rozwijanej w oparciu o walory przyrodnicze.

Dla różnych form turystyki i rekreacji musi powstać nie tylko odpowiednio wyposażona sieć szlaków turystycznych, ale również baza obiektów noclegowych i sportowych. Propozycja ich lokalizacji, z uwzględnieniem istniejących obiektów, została przedstawiona na rysunku. Propozycja zagospodarowania turystycznego terenów położonych wzdłuż Iny i Krąpieci zawarta jest w odrębnym opracowaniu.

#### **9.4.2. Trasy turystyczne**

Na terenie miasta funkcjonują regionalne i lokalne szlaki turystyczne. W Studium zaproponowano sieć nowych szlaków: pieszych, konnych, rowerowych, co zostało uwidocznione na rys. nr 25.

##### **Miejski szlak turystyczny „Stargard Klejnot Pomorza”**

Szlak znajduje się w samym sercu miasta Stargardu i obejmuje Stare Miasto, którego granica wytyczona jest rejonem ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego wraz z Parkiem Bolesława Chrobrego, dalej wzdłuż al. Słowiczej, ul. Spichrzowej wraz z Parkiem Zamkowym do ul. Światopełka, wzdłuż ul. Marii Skłodowskiej - Curie do Parku Jagiellońskiego, wzdłuż koryta rzeki Iny przez Park Piastowski do ul. Popiela.

Trasa szlaku zamyka się w okręgu co umożliwia rozpoczęcie wędrowki w każdym jego punkcie. Przebywając trasę szlaku można zwiedzić wszystkie ważniejsze zabytki Stargardu. Szlak prowadzi poprzez dziewiętnastowieczne planty na odcinku ok. 3 km, utworzonych wzdłuż potężnych bastionów, fos, murów, bram, baszt, bastei i wałów. Czas przejścia trasa to ok. 2 godziny, nie wliczając zwiedzania poszczególnych obiektów.

Ulice wzdłuż których biegnie szlak: ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, ul. Popiela, ul. Warowna, ul. Sukiennicza, ul. Strażnicza, ul. Bydgoska, ul. Marii Skłodowskiej - Curie, ul. Gdańska, ul. Basztowa, ul. Włosiennicza, ul. Szewska, ul. Kuśnierzy, ul. Kasztelańska,



ul. Spichlerzowa, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Portowa, ul. Klasztorna, ul. Prządki, ul. Garncarska, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Grodzka, ul. Płatnerzy, ul. Złotników, ul. Pocztowa.

Przez szlak przepływa również malownicza rzeka Ina oraz Kanał Młyński.

Teren otoczony jest malowniczymi parkami: Park Zamkowy, Park Bolesława Chrobrego, Park Piastowski, Park Jagielloński.

### **Szlak turystyczny im. Hetmana Stefana Czarnieckiego (do Recza)**

Szlak imienia Hetmana Stefana Czarnieckiego (szlak czerwony) prowadzi ze Stargardu do Recza i liczy 62,5 km, w tym 57 km przebiega przez powiat stargardzki.

Trasa szlaku:

Stargard (PKP; węzeł ze szlakiem niebieskim Szczecin Załom – Stargard) - 5,5 km Strachocin - 9,0 km Bębniak (rzeka Krąpiel) - 12,0 km Ulikowski Potok (grodzisko) - 17,0 km Pęczino - 21,5 km Czarnkowo - 25,5 km Marianowo - 30,0 km Wiechowo - 35,5 km Odargowo - 38,0 km Szadzko (węzeł ze szlakiem zielonym Cieszyno Łobeskie - Recz) - 41,3 km Dobrzany - 50,0 km Bytowo - 56,6 km Suliborek - 57,0 km kolonia Rybaki - 59,9 km Trzebień (węzeł ze szlakiem zielonym Cieszyno Łobeskie -Recz) - 61,1 km Recz Zagroble - 61,4 km Recz (Brama Choszczeńska - węzeł ze szlakiem zielonym Cieszyno Łobeskie -Recz) - 62,5 km Recz (Brama Drawieńska).

Nazwa szlaku pochodzi od stacjonujących na tym terenie wojsk polskich pod dowództwem Hetmana Stefana Czarnieckiego w 1657 roku.

### **Szlak turystyczny im. Anny Jagiellonki (do Goleniowa)**

Szlak imienia Anny Jagiellonki wiedzie przez południowe rejony puszczy goleniowskiej i dalej przez Równinę Stargardzką – należącą do największego w Europie skupiska drumli.

Długość szlaku to 35,2 km, w tym przez powiat stargardzki przechodzi 20 km szlaku.

Trasa szlaku:

Szczecin Załom (przy PKP - węzeł ze szlakiem czerwonym do Rekowa) - 2,0 km Załom (kaplica) - 3,4 km Załom (osiedle Kasztanowce) - 7,4 km Kliniska (węzeł ze szlakiem zielonym Kliniska - Goleniów) - 8,4 km Nadleśnictwo Kliniska (lipa „Anna”) - 16,3 km Strumiany - 19,3 km Sowno – 25 km Kępa Bukowa k.Cisewa (węzeł ze szlakiem czarnym Grzędzickim) - 29,5 km Grzędzice (węzeł ze szlakiem Miedwieckim) - 32,4 km Stargard (osiedle Kossaka - Matejki) - 35,2 km Stargard (PKP- węzeł ze szlakiem czerwonym Stargard - Recz).

Nazwa szlaku pochodzi od upamiętnienia orszaku prowadzącego Annę Jagiellonkę do Szczecina w celu poślubienia księcia Bogusława X.

### **Istniejące trasy rowerowe**

Trasa ta biegnie od wlotu w ul. Szczecińską ulicy 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty i biegnie wzdłuż ul. Szczecińskiej w stronę Kobyłanki i Szczecina. Długość trasy biegnącej w mieście – 0,35 km.



W latach 2008-2010 na terenie miasta zrealizowano blisko 15 km ścieżek rowerowych. Niektóre z nich mogą stanowić fragmenty zaproponowanych poniżej tras turystyki rowerowej.

### **Projektowane trasy turystyki rowerowej**

Projektowana trasa rowerowa zakłada przyłączenie się do istniejącego odcinka trasy rowerowej biegnąc wzdłuż ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty (0,98 km), przechodzi przy terenie Białych Koszar, dochodzi do ul. Spokojnej (1,43 km), przecinając ją biegnie ul. Giżynek (1,18 km), następnie wiedzie poprzez wiejskie tereny powiatu stargardzkiego (3,10 km) i wpada w ul. Lotników i Joachima Lelewela (1,25 km), następnie skręca w ulicę Władysława Broniewskiego (0,50 km) i biegnie dalej drogą wojewódzką nr 106.

Przy wlocie trasy w ul. Lotników (0,50 km) rozwidla się i biegnie wzdłuż ul. Czesława Tańskiego (1,96 km), znów rozwidla się w ul. Jana Śniadeckiego (1,49 km) i ul. Czesława Tańskiego, w obu przypadkach biegnąc po terenie lotniska (9,27 km) i dobiegając do drogi utworzonej wzdłuż terenów przeznaczonych pod zalesienie, rozwidlając się w dwóch przeciwnych kierunkach: w kierunku jeziora Miedwie lub w kierunku jeziora Płoń.

Przy wlocie trasy rowerowej od strony ul. Lotników w ul. Władysława Broniewskiego biegnie ona również dalej wzdłuż ul. Głównej (1,0 km), następnie prowadzi do Witkowa (1,40 km), gdzie odbija w kierunku Kolina, bądź też wracając do miasta Stargard (1,50 km) wpada w ul. Niepodległości (2,14 km), następnie biegnie ul. Warszawską (0,21 km) i Stanisława Staszica (0,38 km) oraz łączy się ze szlakiem „Stargard Klejnot Pomorza” (2,70 km), biegnąc ul. Popiela, ul. Marii Skłodowskiej – Curie, ul. Młyńską, ul. Andrzeja Struga, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, przecina tory, łączy się z istniejącą ścieżką rowerową w ul. 11 Listopada (0,73 km), przecina plac Słoneczny, wpada w al. Żołnierza (1,50 km) i łączy się z opisywanym wyżej odcinkiem trasy rowerowej przy końcu ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty.

Przy ul. Andrzeja Struga trasa rowerowa rozwidla się biegnąc wzdłuż ul. Stefana Okrzei (0,65 km), ul. Brzozową (0,40 km) i następnie wzdłuż starej linii kolejki wąskotorowej istniejącym odcinkiem trasy rowerowej, w kierunku terenu cmentarza wojskowego (2,35 km). Trasa rowerowa rozwidla się również przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie, biegnąc dalej wzdłuż ul. Gdyńskiej (2,58 km) w kierunku Gogolewa, z kolejnym rozwidleniem wzdłuż Szosy Maszewskiej (1,23 km) w kierunku Grabowa.

Kolejne rozwidlenie trasy rowerowej również przypada od ul. Marii Skłodowskiej – Curie, wzdłuż ul. Bydgoskiej (1,90 km) w kierunku miejscowości Święte.

Długość trasy – 42,33 km (plus trasy prowadzące dalej do innych miejscowości).

**Przez Stargard przechodzi realizowana obecnie wojewódzka trasa rowerowa Pojezierzy Zachodnich. Trasa ma dwie odnogi i łączy Stargard ze Szczecinem i granicą państwa oraz większymi miastami położonymi na terenie parków krajobrazowych: Cedyński, Barlinecko – Gorzowski, Iński i Drawski).**



### **Projektowane trasy turystyki pieszej**

Szlak rozpoczyna się w miejscu spotykania się szlaków Hetmana Stefana Czarnieckiego ze szlakiem im. Anny Jagiellonki (okolice dworca PKP), następnie biegnie ulicą 11 Listopada (0,43 km) i skręca w ul. Szkolną (0,34 km) dochodząc do ul. Tadeusza Kościuszki (0,75 km), skręca w ul. Spokojną (2,92 km) i biegnie dalej przez wiejski obszar powiatu stargardzkiego do Skalina przez Sołczewo.

Od ulicy Spokojnej projektuje się odnogę szlaku wzdłuż ul. Giżynek (1,00 km) i skręcając przy granicy terenu przeznaczonego do zalesienia (0,65 km) dobiega do ul. Tadeusza Kościuszki (0,55 km) i przecinając ul. Władysława Broniewskiego, biegnie wzdłuż ul. Jana Brzechwy (osiedle Pyrzyckie), przecina ul. Niepodległości i Sadową oraz rzekę Inę (1,32 km) i biegnąc wzdłuż al. Dębowej, łączy się ze szlakiem im. Hetmana Stefana Czarnieckiego (1,41 km).

Przy ul. Niepodległości tworzy się kolejna odnoga szlaku, biegnąc ul. Niepodległości (1,00 km) i dalej wiejskimi obszarami powiatu stargardzkiego do Witkowa (1,45 km), gdzie skręca z powrotem w kierunku miasta Stargard (1,25 km), wpada w ul. Główną (0,80 km), skręca w ul. Władysława Broniewskiego (1,70 km) i biegnie do terenów należących do komunikacji kolejowej (okolice lotniska) (1,15 km).

Długość trasy – 16,72 km (plus trasy prowadzące dalej do innych miejscowości).

### **Projektowane trasy turystyki konnej**

Jeden z projektowanych szlaków konnych rozpoczyna się biegnąc wzdłuż ul. Giżynek (0,62 km) i prowadząc dalej terenami wiejskimi powiatu stargardzkiego (3,10 km), wpada w ul. Lotników, ul. Joachima Lelewela, przecina ul. Władysława Broniewskiego (1,25 km), biegnie wzdłuż ul. Romualda Traugutta (0,55 km), skręca w ul. Juliana Ursyna Niemcewicza (0,41 km) i biegnie dalej obszarami wiejskimi powiatu stargardzkiego w kierunku miejscowości Kurcewo.

Długość trasy – 5,93 km (plus dalsza część trasy w kierunku Kurcewa).

Drugi z projektowanych szlaków turystyki konnej rozpoczyna się w ośrodku jeździeckim, gdzie rozwidla się na trzy trasy. Pierwsza z nich biegnie w kierunku miejscowości Kiczarowo, wzdłuż Szosy Maszewskiej (0,98 km), z rozwidleniem przy ul. Morskiej (0,65 km) na Kłépino. Druga trasa przecina rzekę Inę i w okolicach ul. Sportowej (1,32 km), biegnie wzdłuż starej trasy kolejki wąskotorowej (0,5 km) i dalej przez POD „Pomorska” (0,92 km) biegnie w kierunku Lubowa. Trzecia trasa przecina ul. Daleką i biegnie między POD im. Marii Konopnickiej (1,12 km), następnie przecina ul. Gdańską i biegnie przez POD „Nowy Sad” (0,39 km), następnie prowadzi między ul. Rolniczą, a Źródlaną (0,46 km), przecina ul. Grunwaldzką i biegnie POD im. Bolesława Chrobrego (wzdłuż ul. Grunwaldzkiej) (0,38 km), następnie przecinając tory kolejowe oraz ul. Bydgoską (0,65 km) biegnie przez teren przeznaczony do zalesienia (0,56 km) i skręca w jednym kierunku biegnąc przez tereny otwarte w kierunku rzeki Ina (wzdłuż Krąpieeli) (1,43 km), w drugim zaś biegnie w stronę Recza.

Długość trasy – 9,36 km.



Łączna długość szlaków turystyki konnej – 15,29 km (plus trasy prowadzące dalej do innych miejscowości).

### Szlak wodny Iny i Krąpieli

Przez miasto Stargard przepływa też rzeka Ina, która należy do głównych szlaków rzecznych (obok Drawy, Regi, Parsęty). W Audycie Turystycznym Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje się na nią jako na niewykorzystany potencjał szlaków wodnych – nie wypromowaną trasę kajakową.

Dlatego też przewiduje się wodny szlak turystyczny biegnący rzeką Iną przepływającą przez Stargard, z odnogą wzdłuż Krąpieli biegnącej w kierunku miejscowości Święte. Ina jest prawym dopływem Odry, płynie przez Pojezierze Zachodniopomorskie i Pobrzeże Szczecińskie. Długość 129 km, powierzchnia dorzecza 2 189 km<sup>2</sup>. Wypływa z torfowiska położonego na północny - wschód od Ińska, na wysokości około 120 m n.p.m. W górnym biegu przyjmuje dopływ z Jeziora Ińsko, a następnie przepływa przez kilka jezior. W pobliżu wsi Bytowo około 50% wód Iny kierowanych jest do Pęczynki, zwanej także Skradzioną Iną. Na Pobrzeżu Szczecińskim między Stargardem, a Goleniowem rzeka płynie wśród lasów Puszczy Goleniowskiej. Teoretycznie jest dostępna od Stargardu dla małych barek, a od Goleniowa dla małych statków rzecznych (aktualnie zarówno leżące w korycie drzewa, jak i zarastające nurt zarośla wierzbowe, uniemożliwiają takie jej wykorzystanie). Od Recza szlak kajakowy. W ujściowym odcinku obwałowana.

Trasa biegnąca przez miasto rzeka Ina – ok. 7,8 km.

Trasa biegnąca przez miasto Krąpiel – ok. 1,9 km.

## 9.5. Tereny specjalne i tereny zamknięte

Około 10% powierzchni w granicach administracyjnych miasta zajmują tereny specjalne, tj. wojskowe, kolejowe, zakładów penitencjarnych. Większość z tych terenów ma status terenów zamkniętych. Często stanowią one strategiczne tereny rozwojowe miasta. Na rys. nr 26 przedstawiono docelowy sposób zagospodarowania terenów zamkniętych w przypadku zmiany ich statusu.

**Tabela nr 24 – Tereny zamknięte – stan na dzień 27.10.2014 r.**

Podstawa prawna zamknięcia terenu	Obręb i numer działki	Uwagi
Decyzja Nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 r.	8-123/74	Poligon przy al. Żołnierza – na zapleczu więzienia
	8-123/75	Poligon przy al. Żołnierza – strzelnica
	8-123/76	Poligon przy al. Żołnierza – składy
	8-123/78	Działka w sąsiedztwie alei Żołnierza i 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty
	8-123/80	Część poligonu w sąsiedztwie ul. Spokojnej
	8-123/82	Działka dojazd do garaży od strony ul. Przedwiośnie



Podstawa prawna zamknięcia terenu	Obręb i numer działki	Uwagi
w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON poz.321)	8-123/83	Poligon przy al. Żołnierza
	9-77/3	Teren byłego przedszkola w sąsiedztwie osiedla Zachód
	9-77/6	
	9-99	Kasyno wojskowe przy ul.11 Listopada
	9-366/34	Teren przychodni przy al. Żołnierza
	9-366/37	„Białe koszary” przy al. Żołnierza
	10-234/1	Działka od str. ul. Szkolnej
	10-234/2	Teren Żandarmerii Wojskowej i WKU przy ul. 11 Listopada
	10-238/13	Narożnik „Czerwonych koszar” u zbiegu ul. 11 Listopada i Gen. J. Bema
Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MİR poz.25, z późniejszymi zmianami)	10-238/14	„Czerwone koszary” przy ul. 11 Listopada – Zwycięzców z zapleczem
	5-1/49	Linia kolejowa do Szczecina – od granic miasta do ul. M. Konopnickiej
	7-57	Linia kolejowa do Gdyni – na granicy miasta
	10-100/7	Teren przy ul. Gen. J. Bema
	10-100/25	Teren przy ul. Towarowej
	10-100/35	Teren przy ul. Dworcowej – Dworzec PKP
	10-100/64	Tereny kolejowe od ul. M. Konopnickiej do ul. Bogusława IV
	14-8/4	Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek na wysokości Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o.
	15-41/7	Teren kolejowy pomiędzy ul. Bogusława IV, a os. Pyrzyckim
	17-1	Linia kolejowa do Gdańska – odcinek od ul. Warszawskiej do Iny
	17-3	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul. Sadowej
	17-4	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul. Sadowej
	17-7	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul. Sadowej
	17-8/11	Linia kolejowa do Poznania – odcinek od ul. Warszawskiej do granicy miasta
	17-9	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul. Sadowej
	17-15/5	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul. Sadowej
	18-1/5	Linia kolejowa do Gdyni – odcinek od Iny do terenu za ul. Bydgoską
	20-30/13	Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek od Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. do osiedla Lotnisko
	23-95	Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek od osiedla Lotnisko do granic miasta

**Tabela nr 24 Tereny zamknięte - stan na dzień 30.06.2021 r.**

Podstawa prawna zamknięcia terenu	Obręb i numer działki	Uwagi
Decyzja Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr.	8-123/74	Poligon przy al. Żołnierza – na zapleczu więzienia
	8-123/75	Poligon przy al. Żołnierza - strzelnica
	8-123/76	Poligon przy al. Żołnierza - składy
	8-123/78	Działka w sąsiedztwie alei Żołnierza i 9 Zastrzańskiego Pułku Piechoty
	8-123/80	Część poligonu w sąsiedztwie ul. Spokojnej
	8-123/82	Działka dojazdowa do garaży od strony ul. Przedwiośnie
	8-123/83	Poligon przy al. Żołnierza
	9-77/3	Teren byłego przedszkola wojskowego w sąsiedztwie osiedla Zachód
	9-77/6	
	9-99	Kasyno wojskowe przy ul.11 Listopada



Nar. poz.46, z późniejszymi zmianami)	9-366/34	Teren przychodni przy al. Żołnierza
	9-366/37	„Białe koszary” przy al. Żołnierza
	10-234/1	Działka od str. ul. Szkolnej
	10-234/2	Teren Żandarmerii Wojskowej przy ul. 11 Listopada
	10-238/13	Narożnik „Czerwonych koszar” u zbiegu ul. 11 Listopada i Gen.J.Bema
	10-238/14	„Czerwone koszary” przy ul. 11 Listopada z zapleczem
	10-425/13	Kompleks „Czerwonych koszar” przy ul. Zwycięzców
	10-429/1	Kompleks „Czerwonych koszar” przy ul. Zwycięzców
Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Infrastruktury poz.38, z późniejszymi zmianami)	1-147/2	Teren przy ul. Podmiejskiej (ogródki)
	5-1/18	Teren przy osiedlu Kossaka-Matejki
	5-1/30	Działka w sąsiedztwie PKP Energetyki
	5-1/39	Teren przy ogródkach na Osiedlu M. Kopernika
	5-1/40	Teren przy ogródkach na Osiedlu M. Kopernika
	5-1/41	Teren przy ogródkach na Osiedlu M. Kopernika
	5-1/42	Teren przy ogródkach na Osiedlu M. Kopernika
	5-1/49	Działka pod linię kolejową od granic miasta (od str. Szczecina) do ul.M.Konopnickiej
	5-1/91	Działka pod linię kolejową w sąsiedztwie wiaduktu nad obejściem północnym miasta
	5-1/93	Teren wzdłuż Stargardzkiego Parku Przemysłowego
	5-1/99	Bocznica kolejowa w sąsiedztwie ul. Składowej
	5-2/5	Teren wzdłuż Stargardzkiego Parku Przemysłowego
	7-57	Teren linii kolejowej do Gdańska – na granicy miasta
	10-100/5	Teren przy ul.Gen.J.Bema - bocznica
	10-100/6	Teren przy ul.Gen.J.Bema – stacja benzynowa
	10-100/7	Teren przy ul.Gen.J.Bema
	10-100/14	Teren przy ul.Gen.J.Bema – budynek mieszkalny obok Placu Sławomira Pajora
	10-100/16	Teren przy ul. Księcia Barnima I
	10-100/18	Teren przy ul. Księcia Barnima I
	10-100/20	Centrum przesiadkowe
	10-100/21	Wieża ciśnień obok Placu Sławomira Pajora
	10-100/32	Teren przy wjeździe na plac przed dworcem
	10-100/33	Teren przy wjeździe na plac przed dworcem
	10-100/34	Teren przy wjeździe na plac przed dworcem
	10-100/35	Teren przy ul. Dworcowej -Dworzec PKP
	10-100/36	Teren przy ul. Dworcowej - za dworcem
	10-100/37	Teren przy ul. Dworcowej - za dworcem
	10-100/40	Teren przy ul. Dworcowej – na wprost ul. M.Reja
	10-100/41	Teren przy ul. Dworcowej – na wprost ul. M.Reja
	10-100/42	Teren przy ul. Dworcowej – na wprost ul. M.Reja
	10-100/43	Teren przy ul. Dworcowej – na wprost ul. M.Reja
	10-100/44	Teren przy ul. Dworcowej – na wprost ul. M.Reja
	10-100/45	Teren przy ul. Dworcowej – na wprost ul. M.Reja
	10-100/48	Teren przy ul. Księcia Barnima I – za pocztą
	10-100/58	Teren przy ul. Dworcowej
	10-100/59	Teren przy ul. Dworcowej
	10-100/60	Teren przy ul. Dworcowej – plac przed dworcem
	10-100/63	Teren przy ul. Księcia Barnima I
	10-100/65	Teren na styku ul. M.Konopnickiej z ul. Dworcową
	10-100/66	Teren przy ul. Dworcowej
	10-100/68	Teren przy ul. Księcia Barnima I
	10-100/72	Teren przy Placu Sławomira Pajora – obok wieży ciśnień
	10-100/73	Teren przy Placu Sławomira Pajora – obok wieży ciśnień



Podstawa prawna zamknięcia terenu	Obręb i numer działki	Uwagi
Decyzja Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz.46, z późniejszymi zmianami)	8-123/74	Poligon przy al. Żołnierza – na zapleczu więzienia
	8-123/75	Poligon przy al. Żołnierza - strzelnica
	8-123/76	Poligon przy al. Żołnierza - składy
	8-123/78	Działka w sąsiedztwie alei Żołnierza i 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty
	8-123/80	Część poligonu w sąsiedztwie ul. Spokojnej
	8-123/82	Działka dojazdowa do garaży od strony ul. Przedwiośnie
	8-123/83	Poligon przy al. Żołnierza
	9-77/3	Teren byłego przedszkola wojskowego w sąsiedztwie osiedla Zachód
	9-77/6	
	9-99	Kasyno wojskowe przy ul.11 Listopada
	9-366/34	Teren przychodni przy al. Żołnierza
	9-366/37	„Białe koszary” przy al. Żołnierza
	10-234/1	Działka od str. ul. Szkolnej
	10-234/2	Teren Żandarmerii Wojskowej przy ul. 11 Listopada
	10-238/13	Narożnik „Czerwonych koszar” u zbiegu ul. 11 Listopada i Gen.J.Bema
	10-238/14	„Czerwone koszary” przy ul. 11 Listopada z zapleczem
	10-425/13	Kompleks „Czerwonych koszar” przy ul. Zwycięzców
	10-429/1	Kompleks „Czerwonych koszar” przy ul. Zwycięzców
	10-100/78	Teren przy ul. Towarowej
	10-100/81	Tereny kolejowe od ul.M.Konopnickiej do ul.Bogusława IV
	14-8/4	Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek na wysokości Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o.
	15-41/3	Teren w rejonie ul. Warszawskiej - Sadowej
	15-41/20	Teren kolejowy pomiędzy ul.Bogusława IV, a os.Pyrzyckim
	17-1	Linia kolejowa do Gdańska – odcinek od ul.Warszawskiej do Iny
	17-3	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
	17-4	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
	17-7	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
	17-8/11	Linia kolejowa do Poznania – odcinek od ul.Warszawskiej do granicy miasta
	17-9	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
	17-15/2	Teren w rejonie ul. Sadowej
	17-15/3	Teren w rejonie ul. Sadowej
	17-15/5	Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
	18-1/5	Linia kolejowa do Gdańska – odcinek od Iny do terenu za ul.Bydgoską
	20-30/13	Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek od Przedsiębiorstwa napraw Infrastruktury Sp. z o.o. do osiedla Lotnisko
	23-95	Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek od osiedla Lotnisko do granic miasta

## 10. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 10.1. Kierunki i zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Na układ komunikacyjny miasta składają się:

- 1) sieć ulic układu podstawowego (która jest przedmiotem ustaleń Studium)



- i obsługującego wraz z terenami zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) sieć linii kolejowych wraz z infrastrukturą dostępową;
- 3) ~~część terenu byłego lotniska wojskowego w Kluczewie.~~

Na rys. nr 27 przedstawiono układ terenów komunikacji w granicach administracyjnych miasta oraz ich połączenie z drogami zewnętrznymi.

#### 10.1.1. Komunikacja drogowa

Zakłada się przebudowę układu drogowego miasta z układu koncentrycznego na pierścieniowy. Przebudowa ta jest zgodna z dotychczas planowaną i realizowaną ideą odciążenia centrum miasta z ruchu tranzytowego i ciężarowego. Ruch tranzytowy i ciężarowy powinien być przejęty w zasadniczej części przez obwodnice zewnętrzne.

Rolą obwodnicy wewnętrznej, stanowiącej obejście terenu Starego Miasta i ścisłego centrum, jest ochrona tego obszaru przed uciążliwością komunikacji i usprawnienie ruchu wewnętrznego.

Rys. nr 28 przedstawia etapy przebudowy podstawowego układu komunikacyjnego.

Przebudowę układu komunikacyjnego planuje się zgodnie z następującymi zasadami:

1. Zakłada się hierarchiczną budowę układu komunikacyjnego. Podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowią: ~~ulice główne ruchu przyspieszonego (GP)~~, ulice główne (G), ulice zbiorcze (Z) oraz wskazane na rysunku Studium ulice lokalne (L). Pozostałe ulice lokalne oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne, stanowią układy obsługujące poszczególne części miasta.
2. Zakłada się etapowanie inwestycji drogowych i zmianę klas istniejących dróg na terenie miasta, dla realizacji docelowego układu komunikacyjnego.
3. Układy obsługujące poszczególne części miasta należy kształtować zgodnie z potrzebami lokalnych układów funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych obszarów funkcjonalnych oraz chronić przed ruchem tranzytowym i wewnętrznym ruchem międzydzielnicowym.
4. Zakłada się strefowanie dostępności komunikacyjnej poszczególnych części miasta poprzez stopniowanie poziomu swobody ruchu zgodnie z hierarchią układów komunikacyjnych.
5. Zakłada się przeprowadzenie dróg ponadlokalnych przez teren miasta przez obwodnicę północną i południową. Ulice ponadlokalne przechodzące obecnie przez strefę śródmiejską przewiduje się do przejęcia i zagospodarowania wyłącznie dla potrzeb obsługi ruchu wewnętrznego.
6. Obszar wewnątrz obwodnicy śródmiejskiej oraz poszczególne obszary funkcjonalne o funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako obszary o ograniczonej dostępności komunikacyjnej, z priorytetem dla ruchu pieszego i rowerowego.
7. Należy zapewnić dostępność i bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego oraz wymagane przepisami udogodnienia dla poruszających się na wózkach inwalidzkich, w tym celu należy opracować i wdrożyć programy eliminacji barier architektonicznych i budowy dróg rowerowych.



8. W poszczególnych częściach miasta należy zapewnić ilość miejsc postojowych zgodną z lokalnymi potrzebami.
9. Jako priorytet przyjmuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingów strategicznych) w strefie śródmiejskiej oraz w rejonie centralnych terenów miejskich i miejsc koncentracji usług.
10. Zaplecze techniczne komunikacji powinno być programowane przy założeniu wskaźnika motoryzacji min. 1,5 samochodu / 1 rodzinę.
11. Pod przyszłą budowę lub modernizację dróg należy rezerwować pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu dla potrzeb budowy układów komunikacyjnych należy realizować przez odmowę wydawania zezwoleń budowlanych oraz powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

Podstawowym zadaniem dla poprawy dostępności komunikacyjnej miasta i poprawy warunków życia w mieście jest:

- 1) rozwijanie miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, jako systemu integrującego miasto, ograniczającego indywidualną komunikację samochodową;
- 2) integrowanie miejskiego systemu komunikacji zbiorowej z systemami komunikacji obsługującymi obszar podregionu (regionu stargardzkiego);
- 3) **rozwijanie miejskiego systemu komunikacji rowerowej ograniczającego indywidualną komunikację samochodową i zbiorową;**
- 4) **wzrost bezpieczeństwa i dostępności przestrzeni publicznych dla pieszych.**

#### 10.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez miasto Stargard przebiegają magistralne linie kolejowe:

- 1) nr 202 relacji Gdańsk Główny – Słupsk – Koszalin - Stargard;
- 2) nr 351 relacji Poznań - Krzyż Wielkopolski - Stargard - Szczecin (fragment transeuropejskiej sieci transportowej – E59) – **obecnie modernizowana;**
- 3) linia regionalna nr 411 relacji Stargard – Pyrzyce – Siekierki, niezelektryfikowana, częściowo nieprzejezdna.

W ciągu doby stacja obsługuje ogółem 120 pociągów pasażerskich oraz około 6 131 pasażerów.

Utrzymanie linii kolejowych na terenie miasta jest zadaniem ponadlokalnym i wymaga ono przebudowy infrastruktury dostępowej, w tym budowy tzw. centrum przesiadkowego, zapewniającego sprawną obsługę regionalnego i lokalnego ruchu pasażerskiego.

Przesłanki do planowania centrum przesiadkowego są następujące:

- 1) miasto leży w obszarze węzła kolejowego z połączeniami w kierunku Szczecina, Poznania, Gdańska, Świnoujścia, Bydgoszczy oraz Berlina;
- 2) dworzec kolejowy obsługuje obecnie 71 pociągów dalekobieżnych i 49 pociągów regionalnych;
- 3) dworzec kolejowy w Stargardzie zaliczony został przez Zarząd PKP SA do tzw. dworców



- strategicznych, które w pierwszej kolejności będą modernizowane;
- 4) zwiększenie atrakcyjności stargardzkiego węzła kolejowego po modernizacji linii kolejowej E59 i wprowadzeniem szybkich pociągów pasażerskich osiągających szybkość przejazdu do 200 km/h;
  - 5) z dworca kolejowego korzysta obecnie około 7 800 000 podróżnych rocznie, a z dworca autobusowego około 3 800 000 podróżnych;
  - 6) dla takiej ilości podróżnych usługi powinny być zintegrowane w jednym obszarze umożliwiającym korzystanie z różnych operatorów transportu publicznego (kolej, autobusy, komunikacja miejska, taksówki);
  - 7) obszar dworca kolejowego leży w centrum miasta i powinien integrować funkcje nie tylko transportu publicznego, ale także funkcję usługowo-handlową, biurową i kulturalną.

Rozwijająca się strefa przemysłowa i powstawanie nowych miejsc pracy zwiększy potrzebę codziennych dojazdów do pracy nie tylko wewnątrz terenu miasta, ale także wewnątrz aglomeracji szczecińskiej. Utrzymanie i rozwój szybkiej kolei metropolitalnej relacji Szczecin – Stargard – Stargard Kluczewo wraz z siecią przystanków obsługujących należy uznać za zadanie priorytetowe.

Na terenie miasta zachowała się linia kolei wąskotorowej tzw. kolej Szadzka, relacji: Stargard - Stara Dąbrowa, która ~~jeszcze do niedawna~~ miała duże znaczenie w obsłudze ruchu pasażerskiego i towarowego w regionie. Linia ta w rejonie Stargardu została zamknięta dla ruchu pasażerskiego w 2001 r. Obecnie wznowienie funkcjonowania kolei wąskotorowej mogłoby mieć znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego, jest ona również uznana za dobro kultury i wpisana do rejestru zabytków.

Ochrona i zachowanie linii kolei wąskotorowej jest zadaniem ponadlokalnym.

### 10.1.3. Telekomunikacja i łączność publiczna

Dla zapewnienia właściwego poziomu usług w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, przyjmuje się następujące założenia dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) należy objąć teren miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) powinien następować stosownie do wzrostu zapotrzebowania na te usługi w mieście;
- 3) należy zapewnić w planach miejscowych i w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowoczesnych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej, w dostosowaniu do warunków lokalnych i wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.



## 10.2. Kierunki rozwoju gospodarki energetycznej

Współcześnie energetyka powinna funkcjonować w oparciu o różne surowce, należy również rozwijać infrastrukturę dla energetyki odnawialnej i nowych technologii pozyskania energii np. w kogeneracji. Teren miasta jest zaopatrywany w energię i ciepło z linii elektroenergetycznych, gazociągu wysokociśnieniowego i ciepłowni miejskiej pracującej w oparciu o miał węglowy. Ujęcie wód geotermalnych, po ~~przebudowie systemu wydobycia, może wspomagać~~ **rozbudowie wspomagą** zaopatrzenie miasta w **ciepło i** ciepłą wodę. Na terenie miasta pracują także dwie elektrownie wodne. Na rys. nr 29 przedstawiono sposób zaopatrzenia terenów miasta w energię wskazując proponowane miejsce lokalizacji nowych inwestycji.

### 10.2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dla miasta dostarczana jest na poziomie wysokiego napięcia 110 kV liniami napowietrznymi ze stacji rozdzielczej Morzyczyn. Są to następujące linie:

- 1) dwutorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Zachód;
- 2) linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Zachód – Kluczewo - Pyrzyce – Barlinek - Gorzów Wlkp.;
- 3) linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Wschód – Dolice – **Choszczno – Krzęcin – Dobiegniew – przewidziana w planie województwa do modernizacji.**

Przez teren miasta po stronie północno - zachodniej przebiegają tranzytowo linie napowietrzne 110 kV:

- 1) Morzyczyn – Chociwel;
- 2) Morzyczyn – Łobez - Białogard;
- 3) Morzyczyn - Maszewo – Nowogard.

Stargard jest zasilany przez trzy stacje energetyczne 110/15 kV:

- 1) GPZ Stargard Zachód o mocy 2 x16 MVA;
- 2) GPZ Stargard Wschód o mocy 2 x16 MVA;
- 3) GPZ Kluczewo o mocy 1 x16 MVA.

PKP Energetyka S.A. planuje budowę stacji GPZ – PKP 110/15 kV wraz z ~~linią zasilającą~~ **dwoma liniami zasilającymi** 110 kV na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego.

W stacjach tych istnieje rezerwa mocy, która może być wykorzystana do rozbudowy miejskiej sieci elektroenergetycznej. W miejskiej sieci są zainstalowane głównie stacje transformatorowe 15/0,4 kV typu miejskiego zasilane dwustronnie liniami kablowymi, w większości wymagające rozbudowy i remontu.

Zasilanie nowych osiedli lub energochłonnych obiektów wymaga sporządzenia analizy zapotrzebowania mocy.

Ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko:

- 1) ogranicza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;



- 2) ustala się wymóg prowadzenia sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako skablowanych, podziemnych.

### 10.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Stargard jest obecnie zgazyfikowane gazem ziemnym wysokometanowym typu E (dawniej GZ-50) wg PN-C-04753 o wartości opałowej nie mniejszej niż 31,0 MJ/m<sup>3</sup>.

Miasto jest zasilane w gaz dwustronnie. Jedno zasilanie jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> zlokalizowanej w miejscowości Lipnik. Stacja ta jest zasilana gazociągiem w/c Dn 300 st od gazociągu Dn 500 st w/c – tzw. „Polickiego”. Od stacji „Lipnik” gazociągiem ś/c Dn 250 st gaz jest doprowadzony do Stargardu. Drugie zasilanie jest od stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> w miejscowości Strzebielewo gazociągiem ś/c Dn 225/180 PE od strony Kluczewa. Stacja „Strzebielewo” jest zasilana od gazociągu w/c Dn 500 st. tzw. „Polickiego”.

Na terenie miasta gaz rozprowadzany jest do odbiorców domowych głównie siecią rozdzielczą niskiego i średniego ciśnienia, poprzez istniejące stacje red. - pom II<sup>o</sup> zlokalizowane na terenie miasta. Do sieci średniego ciśnienia zostaje przyłączanych szereg kotłowni przemysłowych, usługowych itp.

W pobliżu miasta zlokalizowany jest również główny gazociąg systemowy gazu wysokometanowego Odolanów – Police.

Gazociągi wysokiego ciśnienia oraz stacja redukcyjna wprowadzają ograniczenia w lokalizacji zabudowy.

Generalnie należy stwierdzić, że miasto nie ma żadnych trudności z pozyskaniem i doprowadzeniem gazu do odbiorców.

### 10.2.3. Odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii

Na terenie miasta funkcjonuje mała elektrownia wodna MEW zlokalizowana na Inie.

~~Możliwe jest także wykorzystanie wód geotermalnych. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m<sup>3</sup>/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m<sup>3</sup> w ciągu roku może w części zaspokoić potrzeby bytowe mieszkańców lub posłużyć do ogrzania wybranych obiektów użyteczności publicznej.~~

Energię odnawialną pozyskuje się również z wód geotermalnych. Aktualnie po rozbudowie do 10 MW, w instalacji Geotermii Stargard należącej do G-TERM Energy Sp. z o.o. eksploatowanych jest siedem odwiertów geotermalnych. Geotermia Stargard planuje dalszą rozbudowę o pompy ciepła zwiększającą moc układu geotermalnego do blisko 30 MW. PEC Stargard Sp. z o.o. całość ciepła ze źródła geotermalnego, po nadaniu właściwych parametrów, zgodnych z tabelą regulacyjną, wprowadza do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W Studium wskazuje się na możliwość lokalizacji na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii ~~bioelektrowni zasilanej słomą oraz elektrowni słonecznej.~~

Dopuszczono również lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych



o mocy przekraczającej 500 kW na innych terenach przemysłowych i technicznych, zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu. Wyjątkowo dopuszcza się czasowe lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW na terenach otwartych w miejscach wskazanych w Studium, tj. jednostkach planistycznych: TO.18a.1, TO.18b.2, TO.18b.3 i TO.18b.5.

Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie miasta, ze względu na ich uciążliwość dla terenów mieszkaniowych oraz sąsiedztwo obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków PLB 320005 „Jezioro Miedwie i okolice”.

### 10.3. Kierunki rozwoju gospodarki komunalnej

Od 60 lat gospodarkę komunalną na terenie miasta prowadzi Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. MPGK funkcjonuje jako spółka miejska, prowadząc działalność o charakterze użyteczności publicznej w zakresie: uzdatniania i dostarczania wody pitnej, odprowadzania i oczyszczania ścieków, selektywnej zbiórki śmieci ~~oraz usług pogrzebowych~~. MPGK Sp. z o.o. zajmuje się utrzymaniem i remontami wszystkich urządzeń komunalnych, w tym ujęcia wody, stacji uzdatniania, oczyszczalnię ścieków, cmentarzami. MPGK Sp. z o.o. posiada swoją bazę przy ul. Andrzeja Okrzei, ul. Księcia Bogusława IV i ul. Spokojnej, a więc praktycznie w centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć lokalizację siedziby MPGK Sp. z o.o. na terenach o funkcji produkcyjno-składowej.

#### 10.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Obecnie miasto Stargard zasilane jest z jednego komunalnego ujęcia wody – „Stargard – Południe”, zlokalizowanego po obu brzegach rzeki Iny, w rejonie ul. Warszawskiej i Sadowej. Na ujęcie to składa się 21 studni głębinowych. Łączne zatwierdzone zasoby wody dla tego ujęcia decyzją Głównego Geologa Kraju nr KDH/013/5233/11/87 z dnia 16.04.1987 r w kategorii „B” wynoszą:

$$Q_e = 1560,00 \text{ m}^3 / \text{h} \text{ przy depresji } s = 12 - 20 \text{ m.}$$

Woda ujmowana jest z głębokości 25-40 m p.p.t. ,w znacznej części jako woda infiltracyjna z rzeki Iny. Jakość surowej wody nie budzi zastrzeżeń z wyjątkiem ponadnormatywnych ilości związków żelaza i manganu, stąd konieczność uzdatniania wody.

Stacja uzdatniania wody jest nowa i pracuje w systemie dwustopniowego pompowania wody z retencją wody w ilości łącznej  $V = 7920,0 \text{ m}^3$ .

Dla ochrony ujęcia rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1704), zmienionego rozporządzeniem Nr 9/2016 z dnia 18 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.3907) oraz rozporządzeniem z dnia 12 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.303), ustanowiono nowe strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.



Oprócz południowego (eksploatowanego) ujęcia wody, w mieście po jego północnej stronie (w rejonie Żarowa) są rozpoznane i zatwierdzone zasoby wody w kategorii „B” w wysokości:

$$Q_e = 1640,00 \text{ m}^3 / \text{h} \text{ przy depresji } s = 19,5 \text{ m.}$$

Na terenie miasta funkcjonuje również 12 lokalnych ujęć wody, dla których Starosta Stargardzki ustanowił strefy ochronne.

### **Sieć wodociągowa**

Wodociągi miejskie zostały wybudowane pod koniec XIX wieku i były przez cały czas sukcesywnie rozbudowywane (główne magistrale wodociągowe powstały w okresie ostatniego trzydziestolecia). Obecny system sieci wodociągowej ma układ pierścieniowy (niedokończony), rozgałęźny i obsługuje przeważający obszar zainwestowania miasta.

Generalnie sieć wodociągowa pracuje w układzie jednostopniowym przy współpracy z wieżowym zbiornikiem wyrównawczym zlokalizowanym przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego o pojemności  $V = 360 \text{ m}^3$ . Zabudowa osiedlowa składająca się z budynków powyżej 5 kondygnacji posiada lokalne układy II strefy ciśnień np. Osiedle Zachód, Osiedle Letnie i Stare Miasto zasilane są z pompowni hydroforowych. Cała sieć wodociągowa w mieście jest w zadowalającym stanie technicznym.

Planowane inwestycje będą zmierzały do opomiarowania i wizualizacji oraz kontroli przepływu na węzłach strategicznych w celu zminimalizowania strat i szybkiej interwencji podczas awarii.

Rys. nr 30 przedstawia sposób zaopatrzenia w wodę terenu miasta oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej związanej z tym zadaniem.

### **10.3.2. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków**

Miasto Stargard posiada sieć kanalizacyjną, której budowę rozpoczęto w 1895 r. Jest to zasadniczo sieć kanalizacyjna ogólnospławna i swym zasięgiem obejmuje około 90% obszaru zainwestowania miejskiego. Poza zasięgiem kanalizacji znajduje się zabudowa peryferyjna.

Na Osiedlu Pyrzyckim funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacyjny. Lotnisko-Kluczewo również posiada kanalizację rozdzielczą, jednak nie odpowiada ona swym zasięgiem i stanem technicznym dzisiejszym potrzebom inwestycyjnym.

Obszar miasta podzielony jest naturalnie przez dolinę rzeki Iny na dwie zlewnie: północno - zachodnią z głównym kolektorem „A” i południowo - wschodnią z głównym kolektorem „B”.

Zlewnia kolektora „A” obsługuje około 70% zabudowy miejskiej i przebiega następującymi ul.: Tadeusza Kościuszki o średnicy  $\phi 600$ ,  $\phi 800$ ,  $\phi 1200$ ,  $\phi 2000$  do Placu Zgody przy ul. Szczecińskiej i dalej ul. Pierwszej Brygady o średnicy eliptycznej  $\phi 2100 \times 1400$  i  $\phi 800$ , ul. Marii Konopnickiej o średnicy eliptycznej  $\phi 1400 \times 800$ , ul. Brzozową o średnicy eliptycznej  $\phi 1400 \times 800$ , dalej 2 syfonami pod rzeką Iną.

Przebieg kolektora „B” jest następujący: ul. Władysława Broniewskiego o średnicy  $\phi 800$  do przepompowni w ul. Warszawskiej i dalej ul. Warszawską o średnicy  $\phi 1000$ , ul. Stanisława



Staszica  $\phi$  1000 i  $\phi$  1200, ul. Bolesława Krzywoustego  $\phi$  1300 /przelew/, ul. Kazimierza Wielkiego  $\phi$  1400 i dalej 2 syfonami  $\phi$  600 pod rzeką Iną, /przelew burzowy/, ul. Marii Skłodowskiej - Curie  $\phi$  1200/przelew burzowy/, ul. Światopełka  $\phi$  1400 /przelew burzowy/, syfon 2 x  $\phi$  600 pod rzeką Młynówką, ul Drzymały  $\phi$  1200 /przelew burzowy/ i kończy swój bieg na oczyszczalni ścieków. Kanalizacja deszczowa jako odrębna sieć zasadniczo nie występuje, sieć rozdzielcza istnieje na Osiedlu Pyrzyckim i na Lotnisku-Kluczewo.

Dla zapewnienia odbioru ścieków od wszystkich mieszkańców miasta rozpoczęto budowę kanalizacji rozdzielczej w ul. Na Grobli, ul. Źródlanej, ul. Granicznej, ul. Grunwaldzkiej, na Osiedlu Kossaka – Matejki i dzielnicy przemysłowo - składowej w rejonie ul. Nasiennej i ul. Hanzeatycznej oraz w rejonie lotniska Kluczewo. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wymaga budowy przepompowni.

### Oczyszczalnia ścieków

Obecnie ścieki płynące z miasta przed wprowadzeniem ich do rzeki Ina podlegają procesowi oczyszczania w mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w północnej części miasta, przy ulicy Michała Drzymały. Obecnie przystąpiono do modernizacji oczyszczalni, przewiduje się jej rozbudowę o następny bioksyblok i osiągnięcie przepustowości w wysokości  $Q_{\max} = 37\,500,00\text{ m}^3/\text{d}$ .

Na terenie miasta funkcjonują również zakładowe oczyszczalnie ścieków, jak na przykład biologiczna oczyszczalnia ścieków w Kluczewie, która obsługuje również sąsiednią zabudowę.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Ina posiadająca na wysokości Stargardu II klasę czystości, mimo zakazu wprowadzania nieoczyszczonych lub źle oczyszczonych ścieków do rzeki.

Kanalizacja typu ogólnospławnego przy ulewnych deszczach powoduje zakłócenia w pracy oczyszczalni oraz zmusza do jej przewymiarowania, dlatego w trakcie realizowania kanalizacji na nowych terenach należy projektować sieć rozdzielczą.

Jako zasadę w odprowadzaniu wód deszczowych należy przyjąć zasadę prowadzenia ich po podczyszczeniu, po powierzchni terenu oraz gromadzenia w naturalnych i sztucznych zbiornikach wody, co wpłynie dodatnio na topoklimat miasta i odciąży komunalną oczyszczalnię ścieków.

Zakłady produkcyjne odprowadzające ścieki technologiczne o nietypowym składzie i dużym stężeniu zanieczyszczeń powinny budować własne oczyszczalnie przemysłowe oraz stosować zamknięty obieg wód technologicznych.

Rys. nr 31 przedstawia sposób odprowadzenia ścieków z terenu miasta oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej związane z tym zadaniem.

### 10.3.3. Gospodarka odpadami

Obecnie na terenie Stargardu kilka firm prowadzi zbiórkę ~~śmieci~~ **odpadów**, które są wywożone na ~~składowisko~~ **instalację komunalną** w Łęczycy (poza granicami miasta). Problem utylizacji odpadów wymaga rozwiązania w skali całego regionu. Stosowana w wielu



dużych miastach całej Europy technologia spalania odpadów wywołuje w naszym społeczeństwie silny sprzeciw, co nie jest racjonalne, wiedza o tej technologii jest niewystarczająca. W granicach terenów produkcyjno -składowych byłego lotniska Kluczewo istnieje możliwość, poza strefą ochrony jeziora Miedwie, lokalizacji funkcji związanych z utylizacją odpadów, pod warunkiem nieograniczania innych funkcji produkcyjnych.

Zakład Zagospodarowania Odpadów Stargard Sp. z o.o. planuje budowę instalacji w 2014 r. wybudował instalację mechaniczno – biologicznego unieszkodliwiania odpadów (MBU) na przy składowisku odpadów w Łęczycy. Wspólny system zagospodarowania odpadów dla ok. 156 tys. mieszkańców będzie obejmował obszary 4 powiatów (stargardzki, goleniowski, choszczeński i pyrzycki). Korzystać będzie z niego w sumie 12 gmin. Instalacja wraz ze składowiskiem zajmują się zagospodarowaniem odpadów z terenu miasta Stargard oraz gmin: Dobrzany, Szczecin, Świnoujście, Stare Czarnowo, Widuchowa, Goleniów, Maszewo, Warnice, Recz, Dolice, Marianowo, Ińsko i Police. Dzięki powstaniu MBU obniży obniżył się poziom deponowanych odpadów na składowisku z 97% do 46% odpadów zbieranych. W zakładzie powstały nowe obiekty technologiczne. Obecnie funkcjonują – hala mechanicznej segregacji odpadów, komora fermentacyjna wraz z budynkiem energetycznym do produkcji energii, hala stabilizacji tlenowej, plac dojrzewania, osadów ustabilizowanych, instalacja kruszenia odpadów budowlanych, instalacja demontażu odpadów wielkogabarytowych, magazyn małych ilości odpadów niebezpiecznych, plac do stabilizacji odpadów, instalacja ręcznego demontażu odpadów wielkogabarytowych, kompostownia dla bioodpadów oraz kompostownia kontenerowa dedykowana odpadom kuchennym zbieranych selektywnie. Przewiduje się przeprowadzanie dalszych inwestycji w ramach programu „Rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej”, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026.

#### 10.4. Dostępność inwestycyjna terenu

Dostępność inwestycyjna terenu jest podyktowana kosztami lokalizacji inwestycji. Na koszty te składają się: cena wykupu gruntu, koszty włączenia do sieci dróg publicznych, koszty uzbrojenia technicznego terenu oraz korzystania ze środowiska. Po analizie wszystkich tych czynników należy stwierdzić, iż w zależności od skali planowanej inwestycji najbardziej dostępny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jest teren śródmieścia i Osiedla Pyrzyckiego. Dla lokalizacji zakładów produkcyjnych najbardziej dostępny jest teren Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w drugiej kolejności rejon Stargardzkiego Parku Przemysłowego w drugiej kolejności rejon w sąsiedztwie cukrowni oraz rejon byłego lotniska, w sąsiedztwie fabryki Bridgestone Stargard Sp. z o.o.



## 11. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla potrzeb zapisu Studium na terenie miasta wydzielono następujące jednostki planistyczne:

Jednostka planistyczna nr 1	- <b>Stare Miasto</b>
Jednostka planistyczna nr 2	- <b>Śródmieście</b>
Jednostka planistyczna nr 3	- <b>Przedmieście Szadzkie</b>
Jednostka planistyczna nr 4	- <b>Osetno</b>
Jednostka planistyczna nr 5	- <b>Osiedla Zachodnie</b>
Jednostka planistyczna nr 6	- <b>Osiedla Pyrzyckie</b>
Jednostka planistyczna nr 7	- <b>Giżynek</b>
Jednostka planistyczna nr 8	- <b>Poligon</b>
Jednostka planistyczna nr 9a	- <b>Stargardzki Park Przemysłowy</b>
Jednostka planistyczna nr 9b	- <b>Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK</b>
Jednostka planistyczna nr 10	- <b>Osiedle Kossaka-Matejki</b>
Jednostka planistyczna nr 11	- <b>Dolina Iny</b>
Jednostka planistyczna nr 12	- <b>Pola Maszewskie</b>
Jednostka planistyczna nr 13	- <b>Przedmieście Gdańskie</b>
Jednostka planistyczna nr 14	- <b>Zarzecze</b>
Jednostka planistyczna nr 15	- <b>Dolina Trzech Rzek</b>
Jednostka planistyczna nr 16	- <b>Kluczewo</b>
Jednostka planistyczna nr 17	- <b>Osiedle Lotnisko</b>
Jednostka planistyczna nr 18	- <b>Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii</b>

1. Dla poszczególnych jednostek planistycznych, stanowiących obszary o zbliżonych warunkach przyrodniczych oraz sposobie zagospodarowania i użytkowania, sformułowano wytyczne zagospodarowania przestrzennego.
2. Wewnątrz jednostek planistycznych wskazano wydzielania wewnętrzne, stanowiące obszary spójne pod względem przestrzennym i planistycznym. Ustalenia Studium odnoszą się do obszaru planistycznego lub wydzielania wewnętrznego.
3. W granicach poszczególnych jednostek planistycznych oraz ich wydzielen w wewnętrznych, przyjęto podział terenu na tereny elementarne o różnej kategorii przeznaczenia (zgodnie z punktem 9.2).
4. Dla potrzeb usystematyzowania ustaleń i posługiwania się Studium, na rysunku poszczególne tereny elementarne zostały opisane: symbolem kategorii przeznaczenia terenu, numerem jednostki planistycznej (lub jej wydzielania) oraz kolejnym numerem np.: OG.5.2 – oznacza kolejny drugi teren elementarny o kategorii przeznaczenia „dla potrzeb powszechnych gminy”, położony w jednostce planistycznej numer pięć.
5. Studium nie określa odrębnych ustaleń dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. O docelowym przeznaczeniu terenu elementarnego decyduje oznaczenie barwne na rysunku Studium.



## 11.1. Ustalenia dla jednostek planistycznych

### 11.1.1. Jednostka planistyczna nr 1 - Stare Miasto

#### 1. Uwarunkowania

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania           | <p>Obszar zurbanizowany.</p> <p>Historyczne centrum miasta.</p> <p>W granicach murów miejskich zachowane rozplanowanie ulic i główne dominanty urbanistyczne.</p> <p>Charakterystyczny układ zieleni parkowej – planty wokół murów miejskich, z rzeką Iną.</p> <p>Przeważa zabudowa mieszkaniowa z lat 50-70 ubiegłego wieku, blokowa, od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Główne funkcje: mieszkaniowa, administracyjna, sakralna, handlowa.</p> <p>Realizacja nowej zabudowy kwartałów staromiejskich.</p> <p>Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.</p> |
| 2) Struktura władania            | <p>Przewaga terenów gminy i gruntów gminy w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i podmiotów.</p>   |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): średniowieczny układ urbanistyczny, obwałowania obronne i mury miejskie, pojedyncze obiekty kubaturowe, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne.</p> <p>Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123, w granicach planowanego ZPK „Dolina Iny”.</p>  |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery   | <p>Osiedlowa struktura zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Źle ukształtowana przestrzeń publiczna.</p> <p>Miasto odwrócone od rzeki.</p>   |

#### 2. Kierunki zagospodarowania

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca    | <p>OG, CM – centrum staromiejskie, najwyższa ranga przestrzeni publicznej, rynek staromiejski – salon Starego Miasta, usługi publiczne: administracja, kultura (muzea, teatry, galerie), funkcja sakralna.</p> |
| 2) Kategoria uzupełniająca | <p>SM, MM, ZP, UT – funkcja mieszkaniowa, planty i tereny przyległe do rzeki wyposażone w usługi turystyczne.</p>  |

#### 3. Polityka przestrzenna



- |                                     |                               |   |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1)                                  | Zasady przekształceń          | Ochrona wartości kulturowych.<br>Rewaloryzacja zabytkowego układu Starego Miasta.<br>Zachowanie rozdrobnionej struktury przestrzennej i własnościowej.<br>Rewitalizacja terenów przyległych do rzeki.<br>Strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej.  |
| 2)                                  | Obszary do zainwestowania     | Niezabudowane kwartały Starego Miasta.<br>Zmiana struktury obecnej zabudowy.  |
| 3)                                  | Obszary i strefy strategiczne | Obszar priorytetowy rewaloryzacji układu Starego Miasta, strefa koncentracji usług publicznych obsługujących miasto i region.<br><b>Obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka.</b>  |
| <b>4. Kształtowanie przestrzeni</b> |                               |   |
| 1)                                  | Zasady zabudowy               | Ochrona i odtworzenie układu urbanistycznego Starego Miasta.<br>Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne brzegów rzeki Iny wraz z plantami.<br>Wprowadzenie funkcji centrotwórczych, przede wszystkim w dziedzinie kultury.<br>Na terenie CM.1.3 ze względu na sąsiedztwo parku i rzeki Iny, wymogi ochrony konserwatorskiej oraz warunki obsługi komunikacyjnej nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o funkcji handlowej.<br>Ograniczenie funkcji mieszkaniowej na rzecz funkcji ogólnomiejskich.<br>Gabaryty zabudowy oraz forma architektoniczna kształtowana zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. |
| 2)                                  | Środowisko                    | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów będących pod ochroną prawną jako dobra kultury wpisane do rejestru zabytków lub proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury, zespołów zieleni i pomników przyrody - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8.  |
| 3)                                  | Komunikacja                   | Dokończenie budowy obwodnicy śródmiejskiej pozwalającej na wyeliminowanie ruchu tranzytowego z terenu Starego Miasta.<br>Odtworzenie układu historycznego i przebudowa ulic.<br>Odtworzenie połączeń mostowych i przystani na rzece Inie i Kanale Młyńskim.<br>Wytworzenie strefy ograniczonego ruchu i strefy pieszej.<br>Budowa parkingów strategicznych poza układem staromiejskim oraz parkingów podziemnych dla obsługi  |



nowych inwestycji.  
Połączenie piesze ul. Wiejskiej z ul. Żeglarską.  
Przystosowanie rzeki Iny do żeglugi łodziami i kajakami,  
budowa pomostów.

- 4) Infrastruktura Odtworzenie stawu za Bramą Portową.

### 11.1.2. Jednostka planistyczna nr 2 - Śródmieście

#### 1. Uwarunkowania

- 1) Stan zainwestowania
 

Obszar zurbanizowany.  
Obszar 2a – historyczne śródmieście skupiające główne urzędy miasta i powiatu (dawniej Landu) oraz szkoły i szpitale.  
Tereny na zachód od linii kolejowej - obszar 2b - zajmowane przez garnizon i zachowane zakłady produkcyjne, dotychczas peryferyjne w stosunku do historycznego centrum miasta.  
Zachowane rozplanowanie ulic i część historycznej zabudowy z charakterystycznym układem kwartałów w części 2a i liniowym układem zabudowy wzdłuż kolei.  
Przeważa zabudowa mieszkaniowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w formie kamienic, w części 2a uzupełniona blokami mieszkaniowymi z lat 60 ubiegłego wieku, 4 kondygnacje nadziemne, w części 2b zabudowa jedno i wielorodzinna „miasta – ogrodu”.  
Główne funkcje: usługowa, mieszkaniowa, administracyjna, komunikacyjna – dworzec kolejowy i autobusowy.  
Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.
- 2) Struktura władania
 

Przewaga terenów Skarbu Państwa, w tym w zarządzie AMW, MON, WAM, PKP, grunty gminy, w tym gminy w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie, grunty powiatu.  
Mały udział gruntów osób fizycznych i w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych.
- 3) Wartości środowiska chronione
 

Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, ~~strefa „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego~~ obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków oraz poprzez plan miejscowy lub



- ~~decyzję o warunkach zabudowy, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego~~ **obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego**, chroniony układ zieleni.  
Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
- 4) Kolizje, konflikty, bariery
- Blokada rozwoju spowodowana terenami zamkniętymi, bariera linii kolejowej, obciążenie tranzytowym ruchem samochodowym.
2. **Kierunki zagospodarowania**
- 1) Kategoria dominująca
- SM, CM, OG – tereny mieszkaniowe i usługowe, centra usługowe i funkcje publiczne, strefy reprezentacyjne.
- 2) Kategoria uzupełniająca
- ZP – zieleń parkowa, KK - centrum przesiadkowe.
3. **Polityka przestrzenna**
- 1) Zasady przekształceń
- Lokalizacja funkcji publicznych i usługowych o znaczeniu ponadlokalnym.  
Rewitalizacja zabudowy śródmiejskiej w części zachodniej.  
Rehabilitacja i przebudowa struktury urbanistycznej w części wschodniej.  
Ochrona wartości kulturowych.  
Przełamanie bariery linii kolejowej – umiastowienie terenów kolejowych.  
Ograniczenie ruchu tranzytowego.
- 2) Obszary do zainwestowania
- Tereny zamknięte i przemysłowe.
- 3) Obszary i strefy strategiczne
- Centrum regionalne, centrum przesiadkowe.  
**Obszar 2a - Obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka.**  
**Obszar 2b – Teren zdegradowany wymagający rehabilitacji i przekształceń – Starówka Zachód.**  
**Teren „Miasta-ogrodu” do rewaloryzacji.**
4. **Kształtowanie przestrzeni**
- 1) Zasady zabudowy
- Zachowanie i odtworzenie struktury śródmiejskich kwartałów zabudowy.  
Rewaloryzacja i adaptacja dla nowych funkcji zabudowy historycznej.  
Nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych tworzonych w oparciu o wartości lokalne.  
Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach.



- |                   |  |
|-------------------|--|
|                   | Wprowadzenie funkcji centrotwórczych przede wszystkim w dziedzinie administracji, usług, handlu i zdrowia. Ograniczenie funkcji mieszkaniowej w parterach zabudowy.  |
| 2) Środowisko     | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury, zespołów zieleni i pomników przyrody - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja    | Budowa obwodnicy śródmiejskiej, przebudowa ul. Towarowej, przebudowa dworca i wiaduktów, przeniesienie dworca autobusowego na tereny kolejowe, budowa parkingów strategicznych.  |
| 4) Infrastruktura | Budowa sieci rozdzielczej.   |

### 11.1.3. Jednostka planistyczna nr 3 - Przedmieście Szadzkie

#### 1. Uwarunkowania

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania           | Obszar zurbanizowany.<br>Dawna dzielnica przemysłowo - składowa obsługiwana przez kolej wąskotorową.<br>Zespoły współczesnej zabudowy jednorodzinnej, w południowej części fragment zabudowy śródmiejskiej i osiedle bloków wielorodzinnych im. Mikołaja Kopernika. Stadion lekkoatletyczny „LKS Pomorze”.<br>Główne funkcje: mieszkaniowa, przemysłowo - składowa. Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.  |
| 2) Struktura władania            | Przewaga gruntów osób fizycznych, grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym i zarządzie podmiotów oraz gminy w trwałym zarządzie.  |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według rejestru zabytków (rozdział 8): linia kolei wąskotorowej, według ewidencji zabytków: pojedyncze obiekty kubaturowe, <del>Stefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych</del> <b>obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy.</b><br>Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. |



- |                                     |                               |  |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| 4)                                  | Kolizje, konflikty, bariery   | Zdekapitalizowana zabudowa przemysłowa, nieczynna linia kolei wąskotorowej.  |
| <br>                                |                               |  |
| <b>2. Kierunki zagospodarowania</b> |                               |  |
| 1)                                  | Kategoria dominująca          | MM, IM – tereny mieszkaniowe i o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – produkcyjne).   |
| 2)                                  | Kategoria uzupełniająca       | UT, ZD, ZP, PS, OG – tereny rekreacyjne, zespół boisk, rodzinne ogrody działkowe, usługi oświaty, przy linii kolejowej tereny produkcyjno - składowe.  |
| <br>                                |                               |  |
| <b>3. Polityka przestrzenna</b>     |                               |  |
| 1)                                  | Zasady przekształceń          | Rehabilitacja i przebudowa struktury urbanistycznej terenów przemysłowych.<br>Rewitalizacja linii kolei wąskotorowej.  |
| 2)                                  | Obszary do zainwestowania     | Tereny przemysłowe.  |
| 3)                                  | Obszary i strefy strategiczne | <b>Obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka.</b>  |
| <br>                                |                               |  |
| <b>4. Kształtowanie przestrzeni</b> |                               |  |
| 1)                                  | Zasady zabudowy               | Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej na terenach przemysłowych.<br>Rewaloryzacja zabudowy skazanej do ochrony.<br>Adaptacja dla nowych funkcji części zabudowy historycznej.<br>Nowa zabudowa dostosowana charakterem i gabarytami do sąsiedztwa. |
| 2)                                  | Środowisko                    | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury - zgodnie ze wskazaniem zawartym w rozdziale 8.  |
| 3)                                  | Komunikacja                   | Adaptacja linii kolei wąskotorowej.  |
| 4)                                  | Infrastruktura                | Uzupełnienie infrastruktury.   |

#### 11.1.4. Jednostka planistyczna nr 4 - Osetno

##### 1. Uwarunkowania

- |    |                     |  |
|----|---------------------|--|
| 1) | Stan zainwestowania | Obszar w części zurbanizowany.<br>W sąsiedztwie Starego Miasta pozostałość układu dawnej wsi – tzw. wieku. |
|----|---------------------|--|



- Wzdłuż ul. Bydgoskiej zespół reprezentacyjnych kamienic z początku XX wieku, dalej osiedle domów jednorodzinnych, przechodzące w teren rolniczy ograniczony od południa linią kolejową. Zachowane historyczne rozplanowanie ulic z nasadzeniami drzew.  
Główne funkcje: mieszkaniowa.  
Infrastruktura techniczna niepełna.
- 2) Struktura władania Przewaga własności gruntów osób fizycznych, nieznaczny udział gruntów gminy, Skarbu Państwa oraz powiatu.
- 3) Wartości środowiska chronione Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, ~~strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego~~ **obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego** **obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego**, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne. Teren położony: w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w części w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
- 4) Kolizje, konflikty, bariery Zła komunikacja, bariera przeprawy mostowej oraz ulic Popiela i Obwodnicy Staromiejskiej, ferma zwierząt.  
**Tereny wymagające scaleń i podziału.**
2. **Kierunki zagospodarowania**
- 1) Kategoria dominująca MM – tereny mieszkaniowe.
- 2) Kategoria uzupełniająca PM, OG, ZP, TO, UT – podmiejskie tereny mieszkaniowe, usługi oświaty, zieleni parkowa, tereny otwarte, tereny urządzeń sportowych i turystycznych.
3. **Polityka przestrzenna**
- 1) Zasady przekształceń Kontynuacja zabudowy miejskiej na terenach porolnych. Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach.
- 2) Obszary do zainwestowania Tereny porolne w sąsiedztwie linii kolejowej.
- 3) Obszary i strefy strategiczne **Obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka**



**Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.**

**4. Kształtowanie przestrzeni**

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1) Zasady zabudowy | Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.<br>Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach. |
| 2) Środowisko      | -  |
| 3) Komunikacja     | Budowa ulicy lokalnej łączącej ul. Bydgoską i ul. Nowowiejską.   |
| 4) Infrastruktura  | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.  |

**11.1.5. Jednostka planistyczna nr 5 - Osiedla Zachodnie**

**1. Uwarunkowania**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | <p>Obszar zurbanizowany.</p> <p>Największy kompleks mieszkaniowy Stargardu.</p> <p>Zachowane rozplanowanie ulic i zabudowy historycznej „miasta – ogrodu”, rozbudowane o typowe osiedla PRL-owskie: Osiedle Zachód, Osiedle Generała Józefa Hallera, Osiedle Letnie.</p> <p>W części 5a przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych z budynkami gospodarczymi oraz osiedla z wielkiej płyty od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>W części 5b zabudowa jednorodzinna uzupełniona osiedlem z wielkiej płyty do 5 kondygnacji nadziemnych oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych z budynkami gospodarczymi.</p> <p>W części 5c funkcja specjalna: tzw. Białe Koszary i zakład karny oraz sklepy wielkopowierzchniowe na granicy miasta.</p> <p>Główne funkcje: mieszkaniowa i towarzysząca usługowa.</p> <p>Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.</p> |
| 2) Struktura władania            | <p>W jednostce 5a przewaga gruntów w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych, w jednostce 5b przewaga gruntów osób fizycznych, w jednostce 5c grunty Skarbu Państwa w zarządzie WAM i MON.</p>  |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze   |



- obiekty kubaturowe, ~~strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej~~  
~~ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych~~  
 obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów  
 urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych  
 do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków oraz  
 poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach  
 zabudowy, ~~strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego~~  
~~układu przestrzennego~~ obszar ochrony konserwatorskiej  
 ekspozycji historycznego układu urbanistycznego,  
 chronione układy zieleni.  
 Teren położony: w granicach terenu górniczego,  
 w granicach GZWP 123.
- 4) Kolizje, konflikty, bariery      Bariera terenów zamkniętych, nadmierne obciążenie  
 ruchem kołowym, brak izolacji od terenów  
 przemysłowych, brak terenów sportowo – rekreacyjnych.
2. **Kierunki zagospodarowania**
- 1) Kategoria dominująca      MM, OG – tereny mieszkaniowe z towarzyszeniem usług  
 publicznych w jednostce a i b, CM – centrum handlowe  
 w jednostce c.
- 2) Kategoria uzupełniająca      ZC (a) – teren cmentarza komunalnego,  
 UT(b,c) Aquapark, tereny rekreacyjne i boiska sportowe,  
 TS(c), KS(c) – zakład penitencjarny i parking  
 strategiczny, zespół garaży.
3. **Polityka przestrzenna**
- 1) Zasady przekształceń      Rewitalizacja zabudowy „miasta - ogrodu”.  
 Ochrona wartości kulturowych.  
 Zagospodarowanie terenów zamkniętych na funkcje  
 miejskie po zmianie ich statusu.  
 Humanizacja zabudowy blokowej.  
 Izolacja pasem zieleni od terenów przemysłowych.
- 2) Obszary do zainwestowania      Tereny powojkowe.
- 3) Obszary i strefy strategiczne      Teren lokalizacji centrum usługowo – rekreacyjnego.  
 Obszar 5a i 5c - teren „Miasta-ogrodu” do rewaloryzacji.
4. **Kształtowanie przestrzeni**
- 1) Zasady zabudowy      Zachowanie i odtworzenie struktury zespołów  
 mieszkaniowych „miasta – ogrodu”.  
 Rewaloryzacja zabudowy historycznej.  
 Zachowanie skali historycznej zabudowy jednorodzinnej.  
 Modernizacja, przebudowa i ograniczenie intensywności  
 zabudowy blokowej.



- |                   |   |
|-------------------|---|
|                   | Nowa zabudowa wielorodzinna o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.<br>Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta.   |
| 2) Środowisko     | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 8.  |
| 3) Komunikacja    | Budowa obwodnicy miejskiej łączącej ul. Szczecińską z ul. Spokojną. Miejsce włączenia obwodnicy do ul. Szczecińskiej zostanie przesądzone w planie miejscowym obejmującym przebieg wskazany w Studium wraz z dotychczasową rezerwą terenową ustaloną w obowiązującym planie miejscowym dla pasów drogowych. |
| 4) Infrastruktura | Uzupełnienie infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.   |

#### 11.1.6. Jednostka planistyczna nr 6 - Osiedla Pyrzyckie

##### 1. Uwarunkowania

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania           | Teren w części zurbanizowany.<br>Nowy, powojenny, najbardziej dynamiczny kierunek urbanizacji terenu ograniczonego liniami kolejowymi. Zwyczajowo dzielony na część północną „przed Jarem” i południową „za Jarem”.<br>„Jar” – obniżenie terenu szykowanego pierwotnie pod bocznice kolejową, potem pod obwodnicę wewnętrzną.<br>Zabudowa w przewadze jednorodzinna, wolnostojąca, w części centralnej zespół zabudowy wielorodzinnej.<br>Główne funkcje: mieszkaniowa.<br>Infrastruktura pełna jedynie w części zabudowy wielorodzinnej. |
| 2) Struktura władania            | Przewaga gruntów osób fizycznych, w części południowo - zachodniej rezerwa gruntów gminy.   |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): <del>strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego</del> <b>obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego</b> , chronione nasadzenia zieleni, zabytki archeologiczne.<br>Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”,  |



	częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Bardzo zły stan ulic, brak przestrzeni centralnej i infrastruktury społecznej, brak terenów rekreacyjno - sportowych, wyizolowanie terenu przez linię kolejową i ul. Władysława Broniewskiego. <b>Tereny wymagające scaleń i podziału.</b>
<b>2. Kierunki zagospodarowania</b>	
1) Kategoria dominująca	MM - tereny mieszkaniowe .
2) Kategoria uzupełniająca	OG, SM, CM, ZP - tereny centrum dzielnicowego i szkoły osiedlowej, TT – tereny technicznej obsługi miasta, TO – tereny otwarte.
<b>3. Polityka przestrzenna</b>	
1) Zasady przekształceń	Wykształcenie przestrzeni centralnej – centrum dzielnicowego. Stopniowa zabudowa terenu w formie kontynuacji struktur. Wyposażenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę przed zabudową. Humanizacja zabudowy blokowej.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny w południowej i wschodniej części osiedla wskazane do zabudowy w planach miejscowych.
3) Obszary i strefy strategiczne	Teren lokalizacji centrum dzielnicowego.
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach. Nowa zabudowa wielorodzinna od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych.
2) Środowisko	-
3) Komunikacja	Budowa ulicy układu podstawowego łączącej ul. Władysława Broniewskiego z ul. Niepodległości. Budowa połączenia pieszego terenów osiedla z terenami rekreacyjnymi w sąsiedztwie rzeki Iny i Krąpieli.
4) Infrastruktura	Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.



### 11.1.7. Jednostka planistyczna nr 7 - Giżynek

#### 1. Uwarunkowania

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | Teren niezurbanizowany.<br>Główne funkcje: rolnicza – w tym rodzinne ogrody działkowe, nowy cmentarz komunalny w części północno - zachodniej z dawnym majątkiem ziemskim „Giżynek”, w części południowej, przy linii kolejowej, teren obsługi technicznej taboru kolejowego.                                      |
| 2) Struktura władania            | Przewaga gruntów Skarbu Państwa w zarządzie ANR, gruntów gminy w zarządzie Polskiego Związku Działkowców oraz własność kościoła.   |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne.<br>Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery   | <b>Tereny wymagające podziału i scaleń.</b>  |

#### 2. Kierunki zagospodarowania

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca    | ZC, ZD, ZL, ZP - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, MM – tereny mieszkaniowe, <del>OG – rezerwa dla zespołu szkół specjalistycznych.</del> |
| 2) Kategoria uzupełniająca | PS – tereny obsługujące komunikację kolejową, PM - teren wielofunkcyjny przy dawnym majątku, MM – rezerwa terenów mieszkaniowych.                              |

#### 3. Polityka przestrzenna

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń | Ochrona terenu przed nieplanowaną zabudową.<br>Wprowadzenie zalesień i zadrzewień na terenach porolnych dla ochrony terenów mieszkaniowych i poprawy topoklimatu.<br><del>Do czasu realizacji w przyszłości docelowego zagospodarowania dopuszcza się funkcjonowanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych.</del><br><del>Wielkość i struktura terenów mieszkaniowych, usługowych i dla potrzeb powszechnych gminy do przesądzenia w miejscowym planie.</del><br>Utworzenie na terenach ZP miejskiego parku rekreacji i sportu służącego rozwojowi kultury fizycznej |
|-------------------------|--|



	mieszkańców. <b>W planach miejscowych należy przewidzieć możliwość lokalizacji kubaturowych obiektów sportowych.</b>
2) Obszary do zainwestowania	Tereny porolne i tereny ogrodów działkowych przy ul. Spokojnej i ul. Różanej.
3) Obszary i strefy strategiczne	<del>Teren dla lokalizacji zespołu szkół specjalistycznych,</del> Tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej.
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach. Nowa struktura urbanistyczna zespołu mieszkaniowego o wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych. <del>Zespół szkół specjalistycznych o wysokich walorach architektonicznych.</del>
2) Środowisko	-
3) Komunikacja	Budowa obwodnicy miejskiej łączącej ul. Spokojną z ul. Władysława Broniewskiego. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min 25,0 m. Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej z G do Z pod warunkiem nie ograniczania dostępności dla ruchu tranzytowego. W przypadku budowy węzła w ciągu drogi krajowej S10 w rejonie ul. Spokojnej zakłada się możliwość połączenia obwodnicy miejskiej z drogą krajową S10 w klasie drogi głównej G poprzez ul. Spokojną.
4) Infrastruktura	Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

#### 11.1.8. Jednostka planistyczna nr 8 - Poligon

##### 1. Uwarunkowania

1) Stan zainwestowania	Teren niezurbanizowany. Poligon i strzelnica wojskowa.
2) Struktura władania	W całości grunty Skarbu Państwa w zarządzie MON.
3) Wartości środowiska chronione	Teran położony: w sąsiedztwie ujęcia wody „Lipnik”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. Występują obszary cenne przyrodniczo.
4) Kolizje, konflikty, bariery	<b>Teran zamknięty, niedostępny dla inwestycji miejskich.</b>



## 2. Kierunki zagospodarowania

1) Kategoria dominująca TS – teren poligonu.

2) Kategoria uzupełniająca -

## 3. Polityka przestrzenna

1) Zasady przekształceń Po wyłączeniu z terenów zamkniętych docelowe zagospodarowanie dla funkcji rekreacyjnej i sportowej, z uwzględnieniem istniejącej zieleni.

2) Obszary do zainwestowania Po wycofaniu się jednostki wojskowej rezerwa terenów mieszkaniowych oraz dla funkcji cmentarza komunalnego.

3) Obszary i strefy strategiczne Tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej. Rezerwa kierunkowa terenów miejskich.  
**Planowana trasa obwodnicy miejskiej.**

## 4. Kształtowanie przestrzeni

1) Zasady zabudowy Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z obecną funkcją terenu bez opracowania planu miejscowego.

2) Środowisko Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7.

3) Komunikacja Budowa obwodnicy miejskiej.

4) Infrastruktura -

### 11.1.9a. Jednostka planistyczna nr 9a - Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK

#### 1. Uwarunkowania

- 1) Stan zainwestowania Teren zurbanizowany.  
Historyczny zespół zabudowy przemysłowej – dawne Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego (ZNTK).  
Architektura o wartościach zabytkowych z charakterystycznymi budowlami (lokomotywnia).  
Główne funkcje: produkcyjna, usługowa.  
Pełna infrastruktura.
- 2) Struktura władania Przewaga własności gruntów w użytkowaniu wieczystym



	podmiotów gospodarczych oraz Skarbu Państwa w zarządzie PKP i osób fizycznych, mały udział gruntów gminy i powiatu.
3) Wartości środowiska chronione	Według ewidencji zabytków (rozdział 8) pojedyncze obiekty kubaturowe, <del>strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych</del> <b>obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy.</b> Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Zła komunikacja terenu, brak przestrzeni dla poprawy zagospodarowania i dla nowych inwestycji, garażowisko.
<b>2. Kierunki zagospodarowania</b>	
1) Kategoria dominująca	PS – teren produkcyjno - składowy - dawne Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego i tereny przyległe.
2) Kategoria uzupełniająca	KS, UT, OG, CM, IM – tereny wielofunkcyjne: baza komunikacji miejskiej, tereny sportowe, oświata, administracja, obsługa biznesu, tereny o funkcji mieszanej. W granicach jednostki IM.9a.1 zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
<b>3. Polityka przestrzenna</b>	
1) Zasady przekształceń	Teren do zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym.
2) Obszary do zainwestowania	Część terenów po byłych zakładach, do zainwestowania zgodnie z planem miejscowym.
3) Obszary i strefy strategiczne	Zachowana infrastruktura dostępowa kolei. <b>Teren zdegradowany wymagający rehabilitacji i przekształceń – obszar przemysłowy ZNTK.</b>
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	Rewaloryzacja i adaptacja historycznej zabudowy przemysłowej. Nowa zabudowa nawiązująca do historycznego otoczenia.
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury - zgodnie ze



wskazaniami zawartymi w rozdziale 8.

- |    |                |  |
|----|----------------|--|
| 3) | Komunikacja    | Sieć dostępnych dróg wewnętrznych i dojazdowych. |
| 4) | Infrastruktura | Modernizacja istniejącej infrastruktury.         |

#### **11.1.9b. Jednostka planistyczna nr 9b - Stargardzki Park Przemysłowy**

##### **1. Uwarunkowania**

- |    |                               |   |
|----|-------------------------------|---|
| 1) | Stan zainwestowania           | <p>Teren w części zurbanizowany.<br/>                     Dynamicznie rozwijająca się strefa miasta.<br/>                     Lokalizacja ciepłowni i geotermii, GPZ.<br/>                     Współczesna architektura przemysłowa o prostych formach.<br/>                     Główne funkcje: przemysłowa.<br/>                     Infrastruktura niepełna.</p> |
| 2) | Struktura władania            | <p>Przewaga własności gruntów podmiotów gospodarczych,<br/>                     ZUT w Szczecinie, udział własności osób fizycznych i gminy.</p>   |
| 3) | Wartości środowiska chronione | <p>Według ewidencji zabytków (rozdział 8) pojedyncze zabytki archeologiczne.<br/>                     Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.</p>  |
| 4) | Kolizje, konflikty, bariery   | <p>Częściowo brak infrastruktury technicznej i ulic wyprzedzających inwestycje.<br/>                     Ograniczenia w zagospodarowaniu przez linie wysokiego napięcia.<br/>                     Kompletny brak zieleni urządzonej.</p>  |

##### **2. Kierunki zagospodarowania**

- |    |                         |   |
|----|-------------------------|---|
| 1) | Kategoria dominująca    | PS – tereny produkcyjno – składowe.         |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | TT, KS – tereny technicznej obsługi miasta. |

##### **3. Polityka przestrzenna**

- |    |                               |  |
|----|-------------------------------|--|
| 1) | Zasady przekształceń          | Teren do zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym.                       |
| 2) | Obszary do zainwestowania     | Duża rezerwa terenów inwestycyjnych do zabudowy zgodnie z planem miejscowym. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | -  |



#### 4. **Kształtowanie przestrzeni**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1) Zasady zabudowy | Współczesna zabudowa przemysłowa.   |
| 2) Środowisko      | -   |
| 3) Komunikacja     | Budowa sieci ulic i dróg wewnętrznych oraz przystanku szybkiej kolei metropolitalnej. |
| 4) Infrastruktura  | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.                                     |

### 11.1.10. **Jednostka planistyczna nr 10 - Osiedle Kossaka-Matejki**

#### 1. **Uwarunkowania**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | Teren w małej części zurbanizowany.<br>Osiedle domów jednorodzinnych powstałe na obrzeżu miasta (dawna podmiejska kolonia domów).<br>Architektura typowych domów jednorodzinnych z różnych okresów.<br>Główne funkcje: mieszkaniowa z towarzyszeniem gospodarczej.<br>Infrastruktura niepełna. |
| 2) Struktura władania            | Przewaga gruntów osób fizycznych, udział gruntów gminy i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym.  |
| 3) Wartości środowiska chronione | Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.   |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery   | Brak infrastruktury społecznej.  |

#### 2. **Kierunki zagospodarowania**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca    | PM – tereny mieszkaniowe z towarzyszącą funkcją gospodarczą. |
| 2) Kategoria uzupełniająca | TO – tereny otwarte, rolne, IM- tereny o funkcji mieszanej.  |

#### 3. **Polityka przestrzenna**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń          | Sukcesywna zabudowa terenu z zachowaniem ciągłości struktury urbanistycznej. |
| 2) Obszary do zainwestowania     | Duża rezerwa terenów inwestycyjnych do zabudowy.                             |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | -  |



#### 4. Kształtowanie przestrzeni

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1) Zasady zabudowy | Nowy zespół zabudowy o niskiej intensywności, realizowany w większości zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.<br><del>Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu.</del> |
| 2) Środowisko      | -   |
| 3) Komunikacja     | Budowa ulicy lokalnej i sieci dróg wewnętrznych. Wykorzystanie linii kolei wąskotorowej.  |
| 4) Infrastruktura  | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.   |

#### 11.1.11. Jednostka planistyczna nr 11 - Dolina Iny

##### 1. Uwarunkowania

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | Część 11a zurbanizowana, dawna dzielnica przemysłowa – Stara Rzeźnia, Pollena, Wielki Młyn - obsługiwana przez kolej wąskotorową i Kanał Młyński. Architektura o wartościach zabytkowych z charakterystycznymi budowlami (elewatory).<br>Część 11b niezurbanizowana.<br>Główne funkcje: produkcyjna, rolnicza.<br>Pełna infrastruktura.  |
| 2) Struktura władania            | Przewaga gruntów podmiotów gospodarczych oraz własności osób fizycznych, grunty Skarbu Państwa w zarządzie PKP, grunty gminy.  |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według ewidencji i rejestru zabytków (rozdział 8): linia i dworzec kolei wąskotorowej, pojedyncze obiekty kubaturowe, <del>strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych</del> obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków oraz poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy, <del>strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego</del> obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne.<br>Teren położony: częściowo w orientacyjnej strefie |



	ochrony pośredniej planowanego ujęcia wody „Stargard północ”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123, w granicach planowanego ZPK „Dolina Iny”. Występuje obszar cenny przyrodniczo.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Lokalizacja oczyszczalni ścieków.
<b>2. Kierunki zagospodarowania</b>	
1) Kategoria dominująca	W części a – MM, IM, TO – tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – produkcyjne, tereny otwarte. W części b - TO, TT – tereny otwarte i oczyszczalnia komunalna.
2) Kategoria uzupełniająca	UT, ZP, WS, WOr - rzeka Ina z terenami rekreacyjnymi, SM, CM – tereny śródmiejskie, ZD, ZC – rodzinne ogrody działkowe i zieleń cmentarna.
<b>3. Polityka przestrzenna</b>	
1) Zasady przekształceń	Ochrona terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przed zabudową. Budowa zbiornika retencyjnego uzupełniającego system ochrony przeciw powodzi – odebranie wód powodziowych niesionych głównie przez Małą Krapiel. Zagospodarowanie dla turystyki wodnej i rekreacji.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny poprzemysłowe.
3) Obszary i strefy strategiczne	Teren dla lokalizacji zbiornika retencyjnego <b>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią.</b>
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	Rewaloryzacja i adaptacja zabudowy historycznej do nowych funkcji. Obiekty przystani wodnej o charakterystycznych formach wpisanych w krajobraz. <del>Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu.</del> <del>Dla terenu UT.11a.2 zabudowa dopuszczona wyłącznie po opracowaniu planu miejscowego uwzględniającego wymogi ochrony przeciwpowodziowej.</del>
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury, obszarów



- |                   |  |
|-------------------|--|
|                   | przyrodniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8.  |
| 3) Komunikacja    | Budowa obwodnicy śródmiejskiej wraz z przeprawą mostową w ciągu ul. Jana Kochanowskiego.<br>Budowa obwodnicy północnej wraz z przeprawą mostową nad Iną. |
| 4) Infrastruktura | Modernizacja istniejącej infrastruktury.   |

### 11.1.12. Jednostka planistyczna nr 12 - Pola Maszewskie

#### 1. Uwarunkowania

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania         | Teren niezurbanizowany.<br>Miejsce lokalizacji zakładu produkcji rolnej.<br>Główne funkcje: rolnicza.  |
| 2) Struktura władania          | Przewaga gruntów osób fizycznych, w części południowo - wschodniej grunty Skarbu Państwa i przedsiębiorstw.  |
| 3) Wartości chronione          | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedynczy obiekt kubaturowy, <del>strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego</del> <b>obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego</b> , chronione nasadzenia zieleni, zabytki archeologiczne.<br>Teren położony: częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.<br>Występują cenne nasadzenia zieleni. |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | Ochrona ekspozycji panoramy Starego Miasta, nowa zabudowa bez planu.<br><b>Tereny wymagające scaleń i podziału.</b>  |

#### 2. Kierunki zagospodarowania

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca    | RP, PR, - tereny gospodarstwa Agrofirmy Witkowo, PM – rezerwa podmiejskich terenów mieszkaniowych. |
| 2) Kategoria uzupełniająca | TO, ZL, ZD - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, UT – tereny turystyczne.       |

#### 3. Polityka przestrzenna

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1) Zasady przekształceń | Etapowanie wielkości terenów dostępnych dla zabudowy. |
|-------------------------|---|



- |    |                               |                 |
|----|-------------------------------|-----------------|
| 2) | Obszary do zainwestowania     | Tereny porolne. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | -               |
4. **Kształtowanie przestrzeni**
- |    |                 |   |
|----|-----------------|---|
| 1) | Zasady zabudowy | <p>Nowe struktury urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności i wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Na terenach otwartych TO w sąsiedztwie Szosy Maszewskiej granice zasięgu terenów zabudowy należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę krajobrazową, uwzględniającą <del>strefę „E” ochrony ekspozycji zabytкового układu przestrzennego</del> <b>obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego</b> - nie przesłanianie sylwetki Starego Miasta i pozostawienie niezabudowanego przedpola widokowego.</p> |
| 2) | Środowisko      | <p>Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7 i 8.</p>  |
| 3) | Komunikacja     | <p>Przebudowa układu komunikacyjnego – włączenie Szosy Maszewskiej do planowanego ronda (ul. Gdańska – Gdyńska) po śladzie ul. Wiśniowej lub inne rozwiązania zostaną przesądzone w planie miejscowym.</p>  |
| 4) | Infrastruktura  | <p>Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.</p>  |

#### 11.1.13. Jednostka planistyczna nr 13 - Przedmieście Gdańskie

##### 1. Uwarunkowania

- |    |                     |  |
|----|---------------------|--|
| 1) | Stan zainwestowania | <p>Teren w małym stopniu zurbanizowany.</p> <p>W części przemieszana zabudowa produkcyjna i mieszkaniowa przy granicy miasta, początek nowego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Grunwaldzkiej.</p> <p>Główne funkcje: rolnicza, produkcyjna, mieszkaniowa.</p> <p>Infrastruktura techniczna niepełna.</p> |
| 2) | Struktura władania  | <p>W części północnej przewaga gruntów w zarządzie Polskiego Związku Działkowców, grunty osób fizycznych i grunty gminy, niewielki udział własności powiatu</p>  |



i przedsiębiorstw.

- 3) Wartości środowiska chronione Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, ~~strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych~~ obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków oraz poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy, ~~strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego~~ obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego, chronione układy zieleni, zabytki archeologiczne.  
Teren położony: częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.  
Występuje projektowany użytek ekologiczny, cenne nasadzenia zieleni.
  - 4) Kolizje, konflikty, bariery Ograniczenie możliwości lokalizacji inwestycji przez linie wysokiego napięcia, teren do rekultywacji, częściowy brak infrastruktury i ulic.  
**Tereny wymagające scaleń i podziału.**
2. **Kierunki zagospodarowania**
- 1) Kategoria dominująca ZD, TO, ZP - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, PM – rezerwa terenów mieszkaniowych, PS – tereny produkcyjne.
  - 2) Kategoria uzupełniająca OG – tereny dla potrzeb powszechnych gminy, MM – tereny mieszkaniowe, KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej.
3. **Polityka przestrzenna**
- 1) Zasady przekształceń Pozostawienie zespołu rodzinnych ogrodów działkowych. Ograniczenie zabudowy na terenie o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.
  - 2) Obszary do zainwestowania Tereny porolne.
  - 3) Obszary i strefy strategiczne -
4. **Kształtowanie przestrzeni**
- 1) Zasady zabudowy Nowy zespół zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, lokalizowany zgodnie z planem miejscowym.  
Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy



- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy ~~siedliskowej~~ **rolniczej** dla obsługi tego terenu.
- 2) Środowisko  
Uwzględnienie warunków wynikających z ochrony obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartym w rozdziale 7.
  - 3) Komunikacja  
Budowa obwodnicy północnej łączącej ul. Gdańską z ul. Bydgoską.
  - 4) Infrastruktura  
Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

#### 11.1.14. Jednostka planistyczna nr 14 - Zarzecze

##### 1. Uwarunkowania

- 1) Stan zainwestowania  
Teren w małym stopniu zurbanizowany.  
W części przyległej do Starego Miasta zabudowa o charakterze śródmiejskim – kamienice, wille miejskie, przy torach kolejowych osiedle rzemieślnicze.  
Duże kompleksy rodzinnych ogrodów działkowych przemieszane z zabudową produkcyjno - składową.  
Początek nowego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Grunwaldzkiej.  
Główne funkcje: rolnicza, produkcyjna, mieszkaniowa.  
Infrastruktura techniczna niepełna.
- 2) Struktura władania  
Przewaga gruntów gminy w zarządzie Polskiego Związku Działkowców oraz grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorstw, grunty gminy i grunty osób fizycznych.
- 3) Wartości środowiska chronione  
Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, ~~strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych~~ **obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego**, chronione układy zieleni, zabytki archeologiczne.  
Teren położony: częściowo w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.



	Występuje projektowany użytek ekologiczny, cenne nasadzenia zieleni.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Złe warunki fizjograficzne, słaba dostępność komunikacyjna, rezerwa terenu pod budowę obwodnicy północnej.
<b>2. Kierunki zagospodarowania</b>	
1) Kategoria dominująca	ZD, ZP - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, IM, PM – tereny mieszkaniowo - produkcyjne i gospodarcze.
2) Kategoria uzupełniająca	CM, SM – tereny śródmiejskie i centrum usługowe, MM – tereny mieszkaniowe, TT – tereny techniczne.
<b>3. Polityka przestrzenna</b>	
1) Zasady przekształceń	Pozostawienie zespołu rodzinnych ogrodów działkowych. Ograniczenie zabudowy na terenie o niekorzystnych warunkach fizjograficznych. Rewitalizacja i rewaloryzacja terenu w sąsiedztwie Starego Miasta.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny porolne.
3) Obszary i strefy strategiczne	-
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	Adaptacja i ochrona zabudowy historycznej. <del>Priorytet dla budowy obwodnicy północnej w ciągu drogi krajowej nr 20.</del> <del>Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu.</del>
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7 i 8.
3) Komunikacja	Budowa obwodnicy północnej łączącej ul. Gdańską z ul. Bydgoską.
4) Infrastruktura	Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.



### 11.1.15. Jednostka planistyczna nr 15 - Dolina Trzech Rzek

#### 1. Uwarunkowania

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania           | <p>Teren niezurbanizowany.</p> <p>Lokalizacja komunalnego ujęcia wody.</p> <p>Zespół zabudowy jednorodzinnej przy ul. Sadowej, za torami kolejowymi.</p> <p>Główne funkcje: rolnicza, leśna.</p> <p>Infrastruktura techniczna niepełna.</p>   |
| 2) Struktura władania            | <p>Przewaga własności przedsiębiorstw, grunty Skarbu Państwa w zarządzie PGL, grunty gminy i grunty osób fizycznych.</p>  |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Według ewidencji zabytków (rozdział 8): <del>strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego</del> <b>obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego</b>, zabytki archeologiczne.</p> <p>Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123, w granicach planowanego ZPK „Dolina Iny”.</p> <p>Występuje obszar cenny przyrodniczo, planowany użytek ekologiczny.</p> |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery   | <p>Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, linia kolejowa, złe skomunikowanie.</p>  |

#### 2. Kierunki zagospodarowania

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca    | TO, LS, ZL - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej.          |
| 2) Kategoria uzupełniająca | TT – komunalne ujęcie wody, MM, PM – tereny mieszkaniowe, UT – stacja wodna. |

#### 3. Polityka przestrzenna

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń          | <p>Wprowadzenie zieleni wysokiej dla urozmaicenia krajobrazu i izolacji od linii kolejowej.</p> <p>Wprowadzenie zagospodarowania dla funkcji turystycznej i rekreacji.</p> |
| 2) Obszary do zainwestowania     | Uzupełnienie istniejącej zabudowy.   |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | Teren ujęcia wody.   |



### Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

#### 4. Kształtowanie przestrzeni

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1) Zasady zabudowy | <p>Uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Zabudowa rekreacyjna – stacja wodna wpisana w otaczający krajobraz.</p> <p><del>Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu.</del></p> |
| 2) Środowisko      | <p>Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obszarów przyrodniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7.</p>  |
| 3) Komunikacja     | -   |
| 4) Infrastruktura  | Budowa kanalizacji.   |

#### 11.1.16. Jednostka planistyczna nr 16 - Kluczewo

##### 1. Uwarunkowania

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | <p>Teren byłej wsi i zakładów produkcji rolnej – cukrowni, młynów, dawnego majątku ziemskiego.</p> <p>Architektura historyczna o cechach zabytkowych: charakterystyczne formy przemysłowe i skromna, parterowa zabudowa wiejska, w sąsiedztwie zespołu zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Główne funkcje: rolnicza, mieszkaniowa, przemysłowa.</p> <p>Infrastruktura techniczna pełna.</p>  |
| 2) Struktura władania            | <p>Przewaga gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotów gospodarczych oraz w zarządzie <del>ANR</del> KOWR, grunty gminy i niewielki udział gruntów osób fizycznych.</p>   |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, <del>strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych</del> obszary ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków oraz poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy, chronione układy</p> |



	zieleni, zabytki archeologiczne. Teren położony: w granicach GZWP 123. Występuje obszar cenny przyrodniczo.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Sąsiedztwo cukrowni, dekapitalizacja zabudowy.
<b>2. Kierunki zagospodarowania</b>	
1) Kategoria dominująca	PP – tereny Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”, PM – tereny mieszkaniowe, ZL – zalesienia i zadrzewienia.
2) Kategoria uzupełniająca	TO, ZP, ZD, WS, WOr - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, OG - tereny usług powszechnych, KS – <del>Miejsce Obsługi Podróżnych</del> <b>tereny zaplecza komunikacji samochodowej</b> , UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych, PS – tereny produkcyjno – składowe, PR – zakład produkcji rolnej.
<b>3. Polityka przestrzenna</b>	
1) Zasady przekształceń	Stworzenie zielonej strefy ochronnej od terenów przemysłowych. Rewaloryzacja i adaptacja zabudowy historycznej. Kontynuacja form miejscowych architektury. Zabudowa terenu PM.16.5 możliwa jest po likwidacji znajdujących się w sąsiedztwie odstożników i rekultywacji terenu oraz pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez drogę wewnętrzną włączoną do ul. Joachima Lelewela.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny porolne.
3) Obszary i strefy strategiczne	Teren dla lokalizacji przemysłu rolnego.
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	<b>Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rolniczej dla obsługi tego terenu.</b>
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7 i 8.
3) Komunikacja	Wymóg zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej



dla terenu ~~PM.16.~~ KS.16.1 z drogi zbiorczej 12Z.

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 4) Infrastruktura | Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |
|-------------------|---|

### 11.1.17. Jednostka planistyczna nr 17 - Osiedle Lotnisko

#### 1. Uwarunkowania

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | <p>Teren dawnego osiedla mieszkaniowego pracowników obsługujących lotnisko wojskowe, wraz z terenami przyległymi.</p> <p>Zabudowa o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych z wysokimi dachami o harmonijnych formach.</p> <p>Główne funkcje: mieszkaniowa.</p> <p>Infrastruktura techniczna pełna.</p> |
| 2) Struktura władania            | Przewaga gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotów i w zarządzie <del>ANR</del> KOWR, własność gminy, spółdzielni mieszkaniowej, osób fizycznych i mały udział gruntów powiatu.  |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Teren położony w granicach GZWP 123.</p> <p>Występuje planowany użytek ekologiczny.</p>   |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery   | <p>Zaniedbane, zdekapitalizowane tereny, brak strefy centralnej, brak izolacji od terenów przemysłowych.</p> <p><b>Tereny wymagające scaleń i podziału.</b></p>  |

#### 2. Kierunki zagospodarowania

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1) Kategoria dominująca    | MM - tereny mieszkaniowe, ZL - tereny do zalesienia i zadrzewienia.   |
| 2) Kategoria uzupełniająca | <p>ZP, UT, CM, OG - tereny obsługujące osiedle, PS, PM, IM – tereny produkcyjno – składowe, mieszkaniowe i o funkcji mieszanej, <del>TO</del>, ZC – tereny zielone.</p> |

#### 3. Polityka przestrzenna

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1) Zasady przekształceń          | <p>Stworzenie zielonej strefy ochronnej od terenów przemysłowych.</p> <p>Wytworzenie strefy centralnej osiedla.</p> |
| 2) Obszary do zainwestowania     | Uzupełnienie istniejącej zabudowy, nowy zespół mieszkaniowy.  |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | <b>Teren zdegradowany wymagający rehabilitacji</b>  |



**i przekształceń – obszar powojсковy.**

**4. Kształtowanie przestrzeni**

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1) Zasady zabudowy | Budowa ośrodka usługowego o najwyższych walorach architektonicznych i cechach lokalnych.<br>Kontynuacja form istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach istniejącego osiedla.<br>Nowy zespół mieszkaniowy MM.17.2 o wysokości zabudowy 3 kondygnacji nadziemnych. |
| 2) Środowisko      | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7.<br>Z uwagi na konieczność ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych zasięg zabudowy osiedlowej MM.17.1 należy rozstrzygnąć w planie miejscowym.       |
| 3) Komunikacja     | Budowa ulicy zbiorczej, uzupełnienie sieci dróg wewnętrznych.  |
| 4) Infrastruktura  | Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.<br>W ramach terenu MM.17.1 zapewnienie funkcjonowania osiedlowych urządzeń odprowadzających ścieki, lub przeniesienie ich w inne miejsce.  |

**11.1.18. Jednostka planistyczna nr 18 - Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii**

**1. Uwarunkowania**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania           | Teren dawnego lotniska wojskowego.<br>Obszar dynamicznie rozwijającej się funkcji przemysłowej – lokalizacja dwóch dużych zakładów: Bridgestone Stargard Sp. z o.o. i Cargotec Poland Sp. z o.o.<br>Współczesne formy architektury przemysłowej oraz charakterystyczne formy ukryć na samoloty.<br>Zachowany podstawowy układ dróg i pasów startowych.<br>Główne funkcje: przemysłowa, rolnicza. |
| 2) Struktura władania            | W części 18a (wschodniej) przewaga gruntów gminy i gruntów przedsiębiorstw.<br>W części 18b (zachodniej) przewaga własności prywatnej, grunty gminy i przedsiębiorstw.   |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): chroniony układ  |



	zieleni, chronione układy form topograficznych <b>formy krajobrazu kulturowego</b> . Teren położony: częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” i częściowo w granicach GZWP 123.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Brak wystarczającej infrastruktury, lokalizacja inwestycji bez planu, wycofanie funkcji rolniczej bez wprowadzenia nowego zagospodarowania.
<b>2. Kierunki zagospodarowania</b>	
1) Kategoria dominująca	PS, PP – tereny przemysłowe.
2) Kategoria uzupełniająca	TO, UT, ZL, ZP – tereny sportowe i rekreacyjne, TT – tereny techniczne.
<b>3. Polityka przestrzenna</b>	
1) Zasady przekształceń	Założenie wysokiego standardu zagospodarowania i zabudowy terenu. Wytworzenie systemu terenów zielonych i rekreacyjnych dla zrównoważenia rozwoju i podniesienia jakości zagospodarowania.
2) Obszary do zainwestowania	Rezerwa terenów inwestycyjnych do zagospodarowania.
3) Obszary i strefy strategiczne	Teren zawierający zachowaną infrastrukturę lotniczą, Teren dla lokalizacji elektrowni słonecznej <b>o mocy przekraczającej 500 kW: TO.18a.1, TO.18b.2, TO.18b.3 i TO.18b.5.</b> <b>Teren zdegradowany wymagający rehabilitacji i przekształceń – obszar powojkowy.</b>
<b>4. Kształtowanie przestrzeni</b>	
1) Zasady zabudowy	Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej o cechach specyficznych dla stref przemysłowych <b>z dopuszczeniem lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach jednostek: PP.18a.1 ÷ PP.18a.8.</b> Adaptacja i zachowanie wskazanych grup unikatowych form budowli ukryć na samoloty.
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8.



- |                   |  |
|-------------------|--|
| 3) Komunikacja    | Budowa ulicy zbiorczej oraz przystanku szybkiej kolei metropolitalnej.<br>Układ dróg lokalnych oraz bocznic kolejowych należy dostosować do docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu. |
| 4) Infrastruktura | Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.  |

## 11.2. Etapowanie prac planistycznych

Ponad 40% powierzchni miasta jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy-Miasto Stargard na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” wykonana w 2018 roku wykazała, że intensywna działalność budowlana jest prowadzona na terenach nie mających planów miejscowych, na podstawie decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy. Jest to ważne wskazanie dla opracowania planów miejscowych dla tych terenów.

W granicach miasta znajduje się ponad 450 ha gruntów będących terenami zamkniętymi w zarządzie MON. Ewentualne przeznaczenie dotychczasowych terenów specjalnych na cele cywilne jest dopuszczone jedynie w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

~~Podjęcie jakiejkolwiek działalności na terenach rolnych i przewidzianych do zalesienia należy poprzedzić obowiązkowym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania.~~

Obligatoryjnie należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: dla terenów specjalnych (w ograniczonym zakresie, pokazującym ich funkcje, granice, strefy zagrożenia i strefy ochronne), dla terenu i obszaru górniczego oraz dla terenów przewidzianych do zalesienia.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz.741, z późniejszymi zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy sporządza się miejscowe plany zagospodarowania. W przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5 000.

Szczególną formą planu jest miejscowy plan rewitalizacji, który może uchwalić rada gminy dla obszaru rewitalizacji, jeżeli został wcześniej uchwalony gminny program rewitalizacji (o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz.485). Dla Stargardu powstał taki program i wyznaczono obszar rewitalizacji Śródmieście Starówka. Art.37 ust.3. ustawy o pizp mówi, że jeżeli na całości albo części



obszaru rewitalizacji obowiązuje plan miejscowy i został uchwalony gminny program rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji można również uchwalić w wyniku zmiany planu miejscowego. Z taką sytuacją mamy do czynienia właśnie w Stargardzie.

Rada gminy może ustalić w formie uchwały, zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała „krajobrazowa” jest aktem prawa miejscowego i sporządza się ją dla całego obszaru miasta.

Z uwagi na duży zakres terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obligatoryjne, w Studium zaleca się etapowanie opracowań planistycznych.

W Studium wskazuje się następujące etapy sporządzenia różnych rodzajów planów miejscowych o różnej tematyce:

- ~~1) plany naprawy – priorytetowe opracowanie planów miejscowych dla terenów wymagających gruntownej przebudowy;~~
- ~~2) plany naprawy – rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej o wartościach zabytkowych;~~
- ~~3) plany ochrony terenów otwartych – plany ochrony terenów przed zabudową i zmianą przeznaczenia – tereny zamknięte, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;~~
- ~~4) plany porządkowania struktur – plany dla terenów inwestycyjnych, w których występuje duża presja inwestorów;~~
- ~~5) plany uzupełnień funkcji – dla terenów, na których wskazano rezerwę pod funkcje miejskie i zabudowę;~~
- ~~6) plan rezerwy funkcji – dla terenów peryferyjnych.~~

- 1) plany rewitalizacji – priorytetowe opracowanie planów miejscowych dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji wymagającego gruntownej przebudowy;
- 2) plany zmiany i porządkowania struktur – priorytetowe dla terenów inwestycyjnych, w których występuje duża presja inwestorów;
- 3) plany ochrony terenów otwartych – priorytetowe dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) plany uzupełnień funkcji - dla terenów Kluczewa w granicach miasta.

~~Plany napraw należy wykonać w pierwszej kolejności, plany ochrony i porządkowania struktur w drugiej.~~

Część terenów miasta może funkcjonować bez planu miejscowego w oparciu o decyzje administracyjne. (tereny nr 7).

~~Wskazano również teren, którego zabudowa i zagospodarowanie wymaga rozstrzygnięcia na drodze konkursu: teren przyszłego centrum regionalnego i teren strefy pieszej ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego wraz z placem Wolności.~~

Dla całego terenu miasta należałoby sporządzić uchwałę krajobrazową, która uzupełnia tematykę planów miejscowych i daje samorządom narzędzie do wprowadzenia ładu przestrzennego w sferze wizualnej, podnosząc tym samym standard zagospodarowania



### przestrzeni.

Granice terenów posiadających obowiązujące plany miejscowe oraz wskazanych do sporządzenia planów przedstawiają rys. nr 33 i 34.

### 11.3. Wnioski do polityki przestrzennej gmin sąsiednich

W planach gmin sąsiednich powinno się uwzględnić:

- 1) prowadzenie wspólnej polityki przestrzennej z gminami sąsiednimi;
- 2) utworzenie powiatu grodzkiego;
- 3) aglomerację wodno-ściekową;
- 4) ochronę przestrzeni miasta przed urbanizacją obrzeża i zlewaniem zabudowy wiejskiej i miejskiej;
- 5) wspólny program usług ponadlokalnych.

### 11.4. Wnioski do polityki przestrzennej województwa

W planie województwa powinno się uwzględniać:

- 1) właściwą rangę Stargardu jako ośrodka regionalnego;
- 2) przebieg dróg krajowych i wojewódzkich zgodny z planowanym układem komunikacyjnym miasta;
- 3) przywrócenie funkcji kolei regionalnej;
- 4) funkcję turystyczną miasta;
- 5) ~~włączanie do układu metropolitalnego Szczecina Stargardu wraz z bezpośrednim otoczeniem, które stanowią gminy sąsiednie.~~

### 11.5. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie miasta będą realizowane następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) budowa regionalnego centrum administracyjno-usługowego;
- 2) ~~budowa obwodnicy północnej miasta;~~
- 3) ~~budowa centrum przesiadkowego;~~
- 4) ~~rozbudowa szpitala powiatowego;~~
- 5) ~~budowa kompleksu szkół specjalistycznych;~~
- 6) budowa Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii;
- 7) ~~budowa, rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego (110 kV) napięcia celem poprawy warunków zasilania odbiorców:~~
  - a) ~~przebudowa ciągu liniowego Morzyczyn – Stargard Wschód – Dolice – Choszczno – Krzęcin – Dobiegniew – Drawski Młyn – Wronki na linię 2 torową;~~
  - b) ~~linia Morzyczyn – Dobrzany – Recz – Kalisz Pomorski;~~
- 8) ~~modernizacja oczyszczalni ze względu na jakość odprowadzanych ścieków (Krajowy~~



~~Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych zatwierdzony przez Radę Ministrów 16 grudnia 2003 roku);~~

- 9) ~~modernizacja linii E59 Wrocław - Poznań - Szczecin do roku 2014 do osiągnięcia prędkości maksymalnej 200 km/h (Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku, przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 roku),~~ na odcinku Poznań Główny–Szczecin Dąbie;
- 10) zabezpieczenie przeciwpowodziowe zlewni rzeki Iny z uwzględnieniem środowiskowych uwarunkowań jednolitych części wód powierzchniowych;
- 11) budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego: Trasa Pojezierna;
- 12) rozbudowa/modernizacja oraz planowane nowe instalacje do przetwarzania odpadów zielonych lub/i innych bioodpadów;
- 13) wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowania terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I, II;
- 14) budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej w Szczecinie z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351;
- 15) budowa sieci dróg rowerowych wraz z przebudową ul. Księcia Barnima I w Stargardzie w celu zintegrowania systemu transportu publicznego.

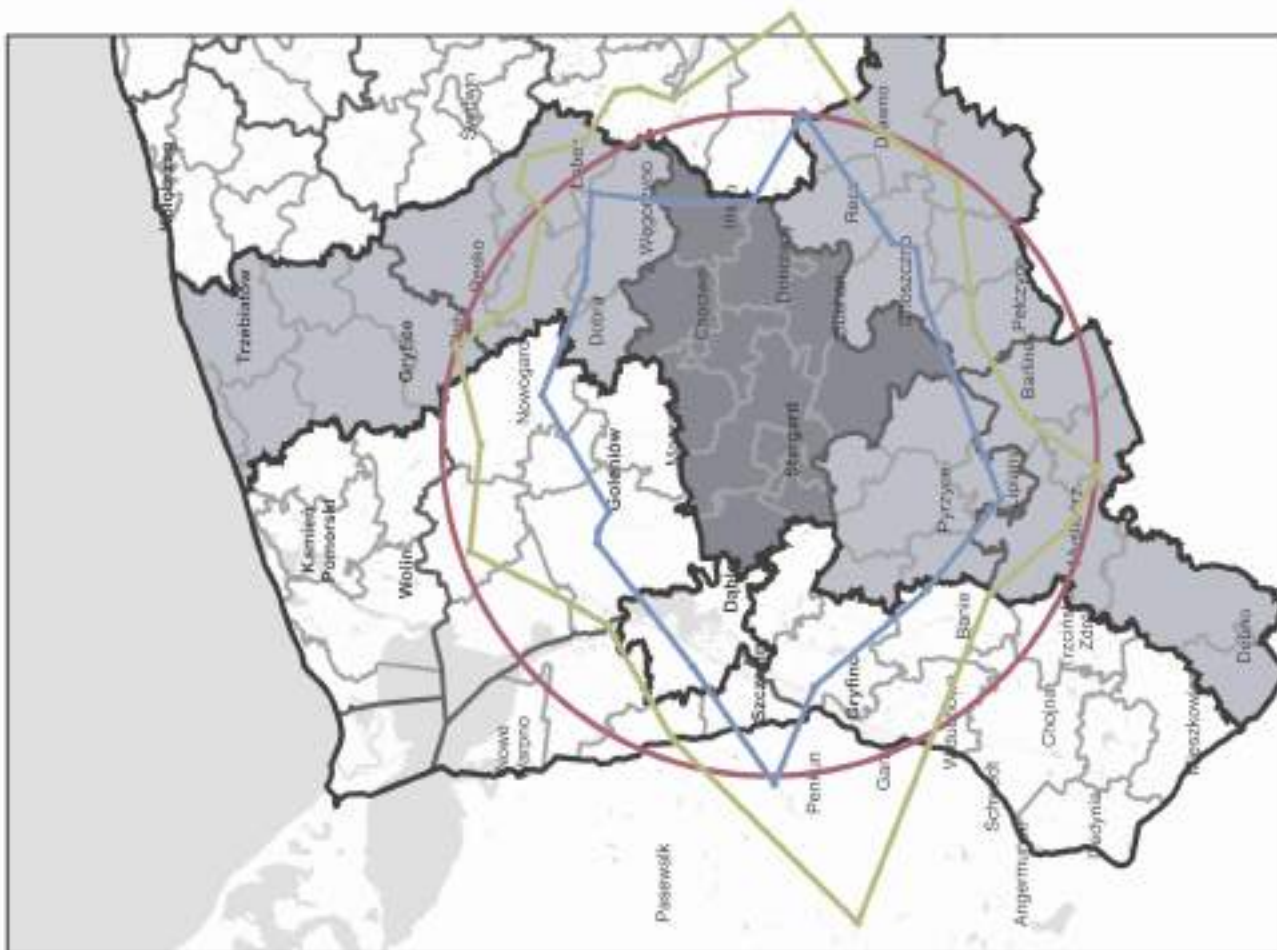


**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY TERENU W OBSZARZE  
FUNKcjONALNYM STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO**

**OZNACZENIA:**

- GRANICE NUTS
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMIN
- ZASIĘG 50 KM
- IZOCHRONA 60 MINUT
- IZOCHRONA 45 MINUT

**STARGARD SZCZECIŃSKI NA TLE  
EUROREGIONU POMERANIA**



Opisano: STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH AFIX SPÓŁKA Z O.O.  
Polska, ul. Białostocka 11, tel. (011) 41 384 41, e-mail: biuro@afx.pl

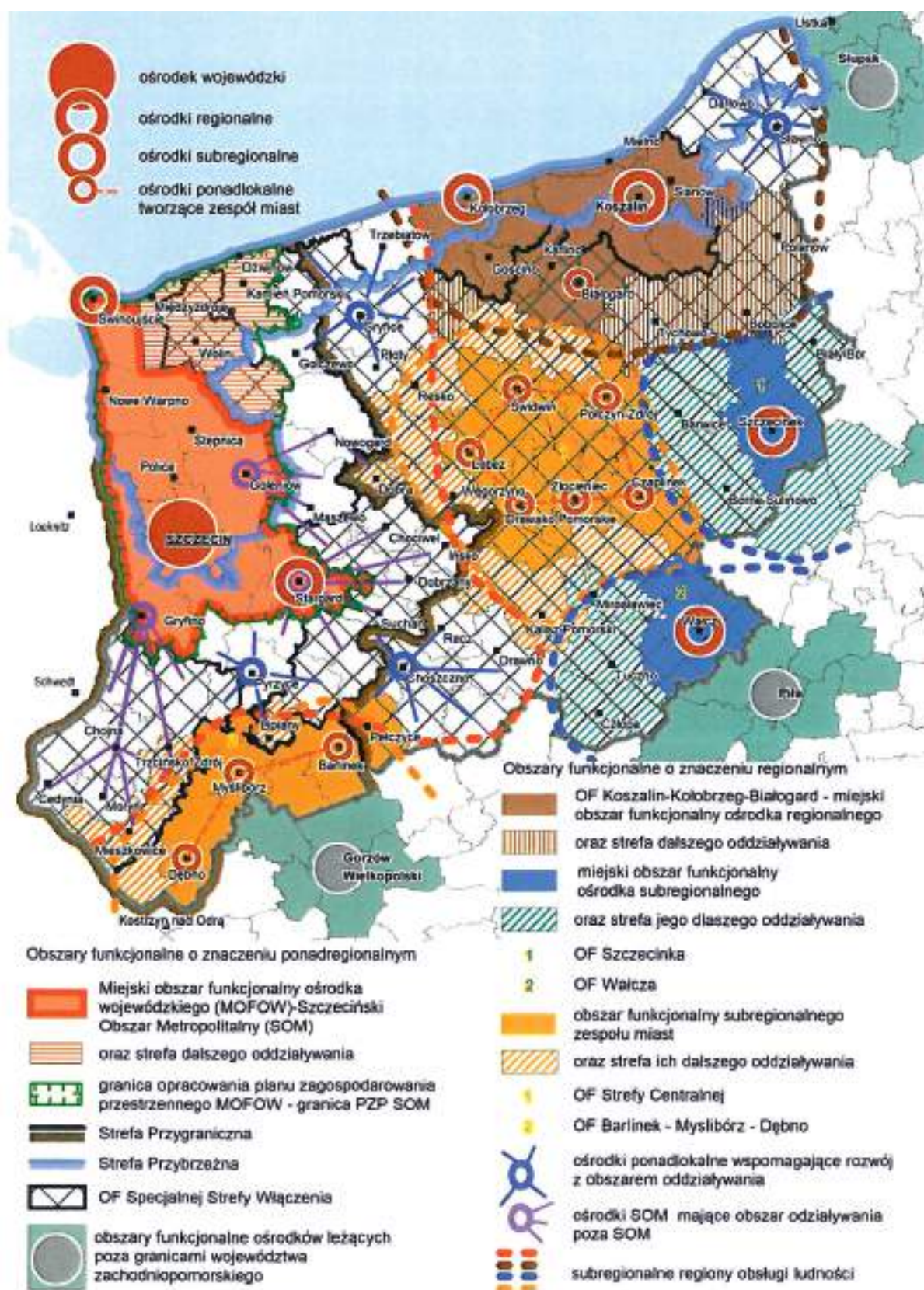




**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**PLAN ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA 2020 r.**

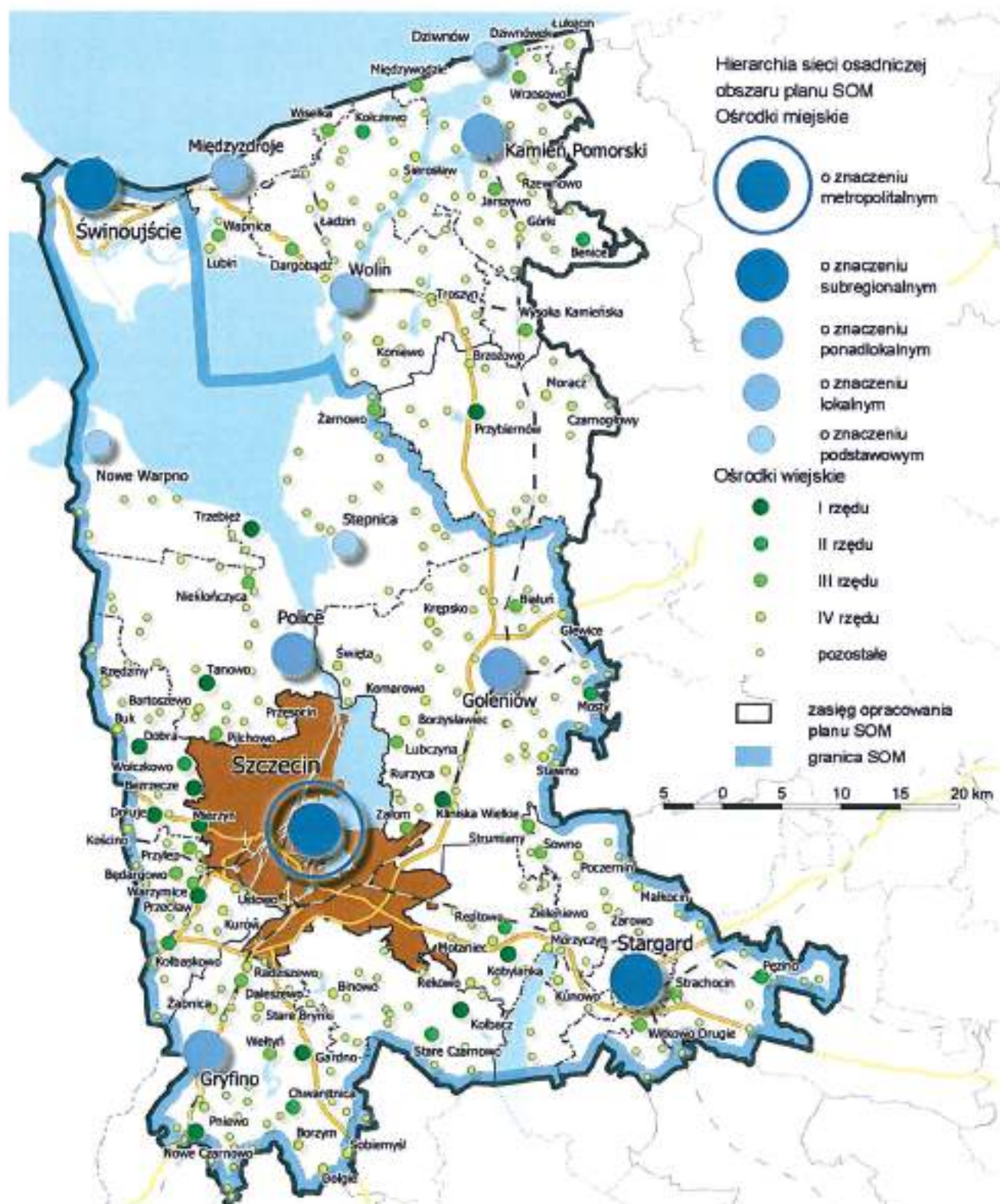
Rys. nr 2





Źródło: Opracowanie własne RBGPWZ





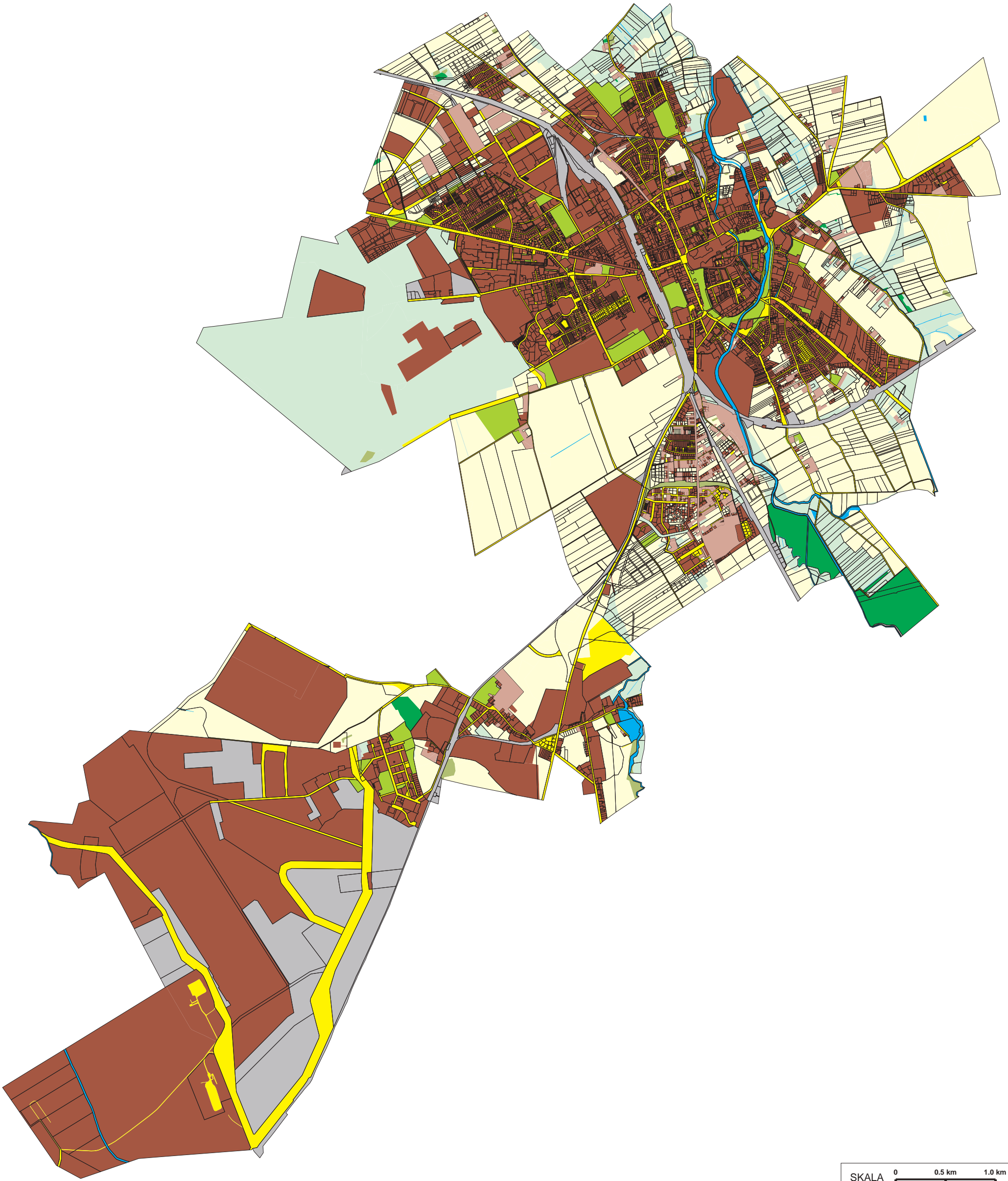
Źródło: Opracowanie własne RBGPWZ

# **STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **SIEĆ OSADNICZA OBSZARU PLANU SOM**

Rys. nr 4

GRANICA SZCZECIŃSKIEGO OBSZARU METROPOLITALNEGO (SOM)
















SKALA 0 0.5 km 1.0 km

**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**U`YTKOW ANIE TERENU WG EWIDENCJI GRUNTÓW**

**Rys. nr 5**

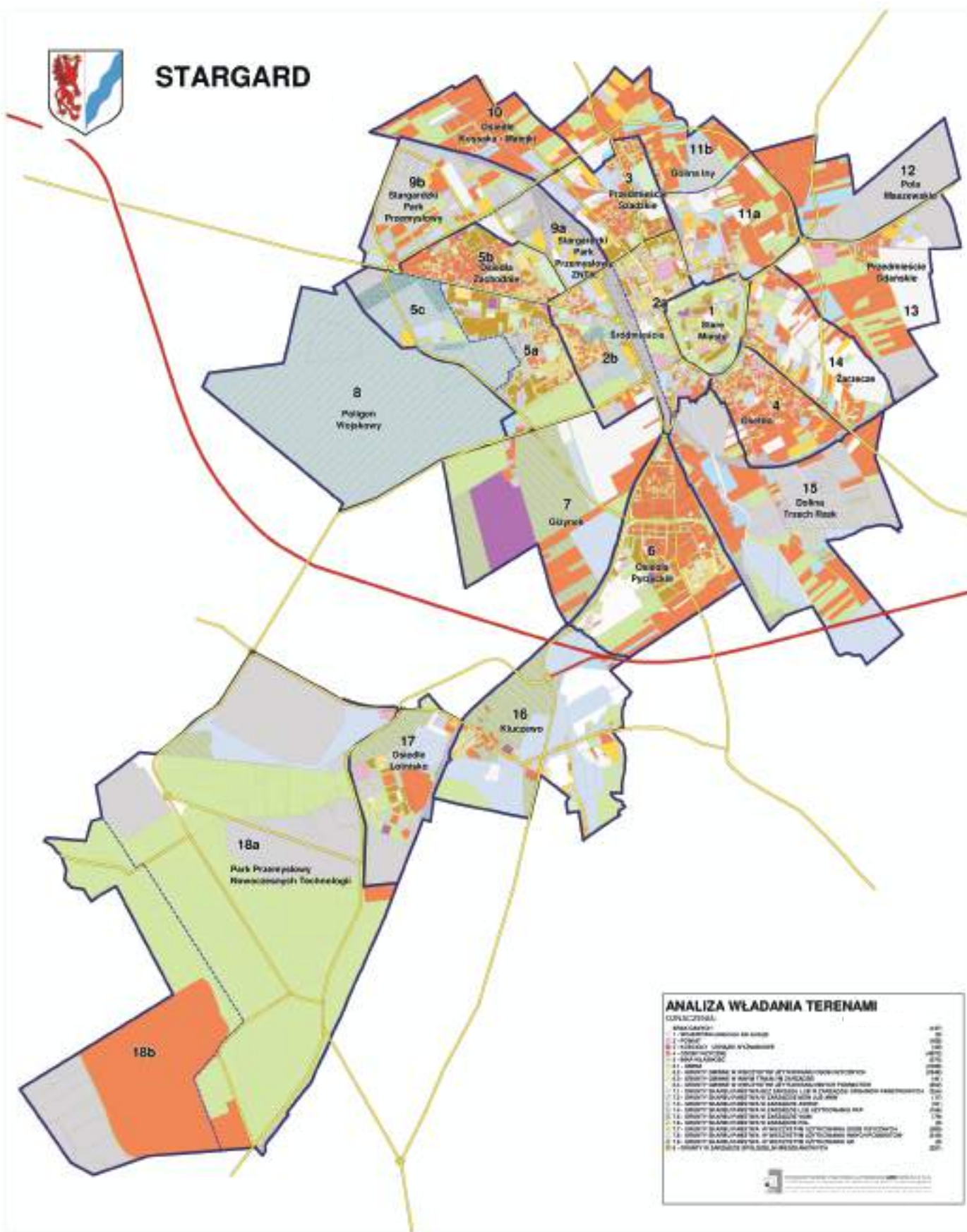
OZNACZENIA:

 GRUNTY BUDOWLANE (B)	 DROGI (dr)	 LASY (Ls)
 GRUNTY BUDOWLANE-ROLNE (B-R)	 NIEU` YTKI (N)	 TERENY KOLEJOWE I INNE (Tk, Tr, Ti)
 TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ (Bz)	 U`YTKI ZIELONE I GRUNTY ZADRZEWIONE (Ps+Rz+Ł+S+Lz)	 WODY (W, Ws)
	 GRUNTY ORNE (R)	 GRANICA DZIAŁEK GEODEZYJNYCH

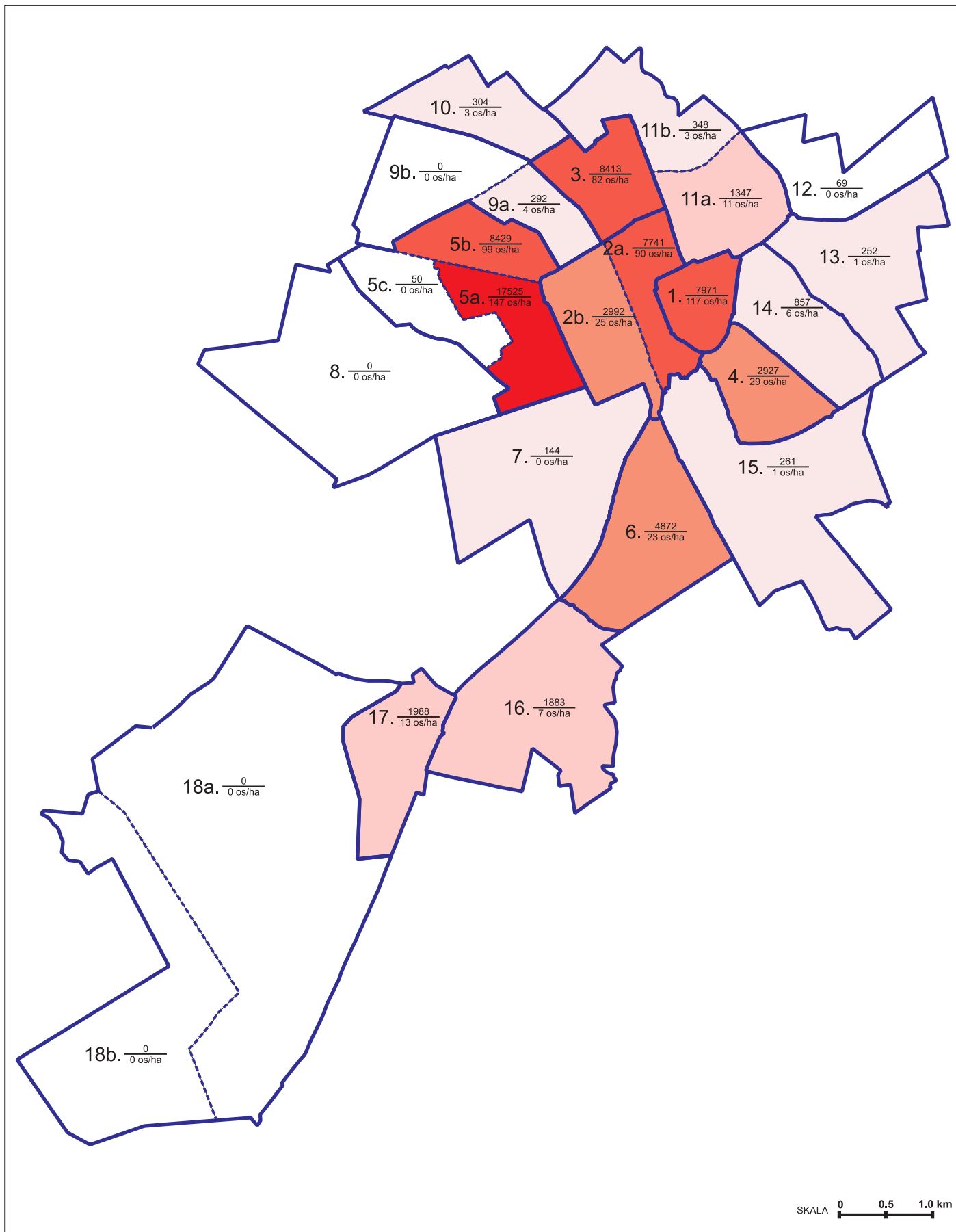




## STARGARD







## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### WIELKOŚĆ ZALUDNIENIA

Rys. nr 7

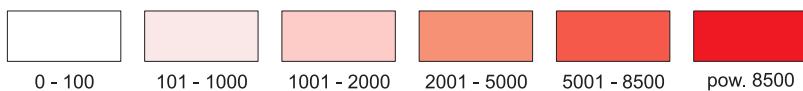
#### OZNACZENIA:

18b.  $\frac{0}{0}$  os/ha

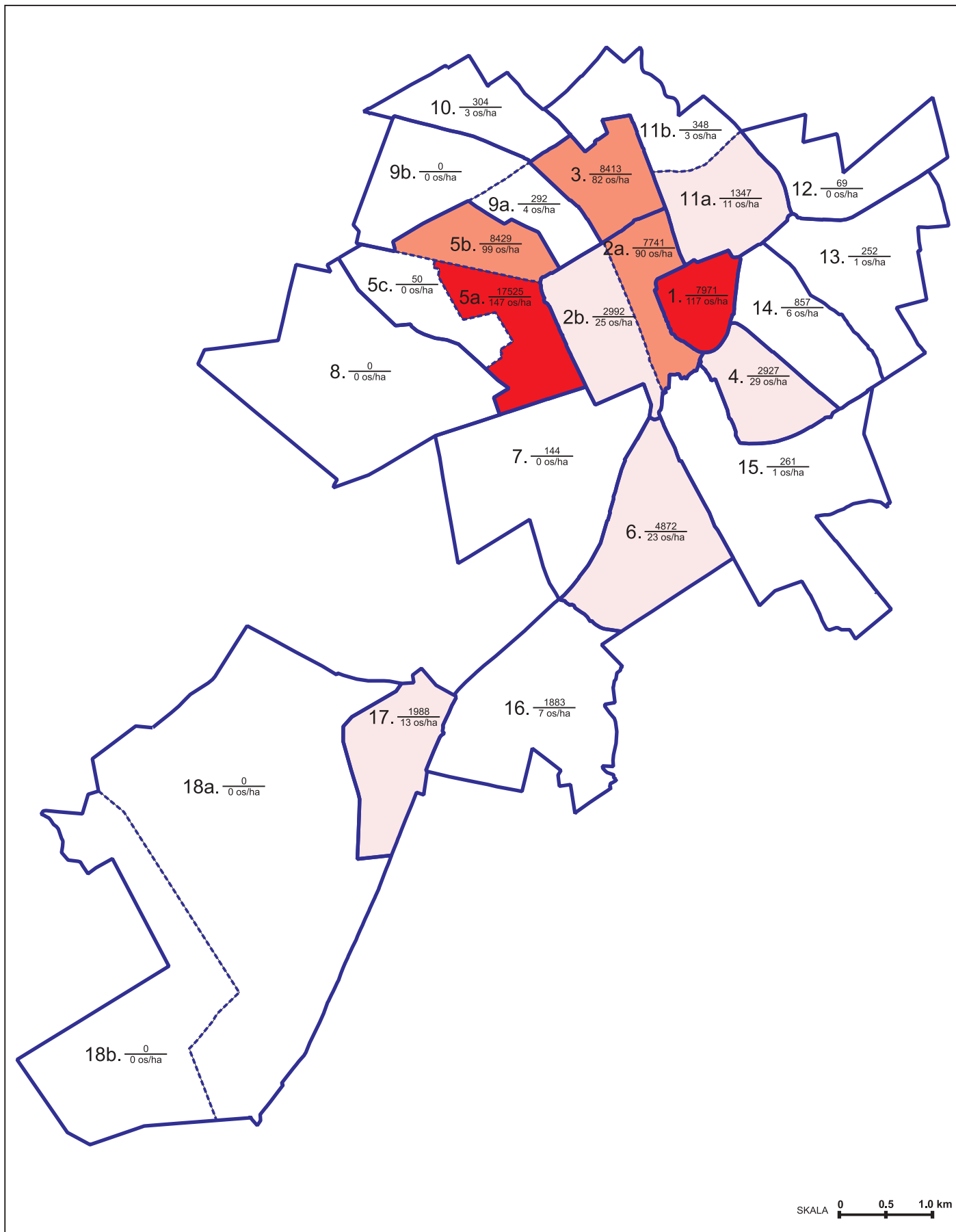
ilość mieszkańców w jednostce/podjednostce

ilość osób na jednostkę powierzchni

jednostka/podjednostka







## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### GĘSTOŚĆ ZAŁUDNIENIA

Rys. nr 8

#### OZNACZENIA:

18b.  $\frac{0}{0 \text{ os/ha}}$

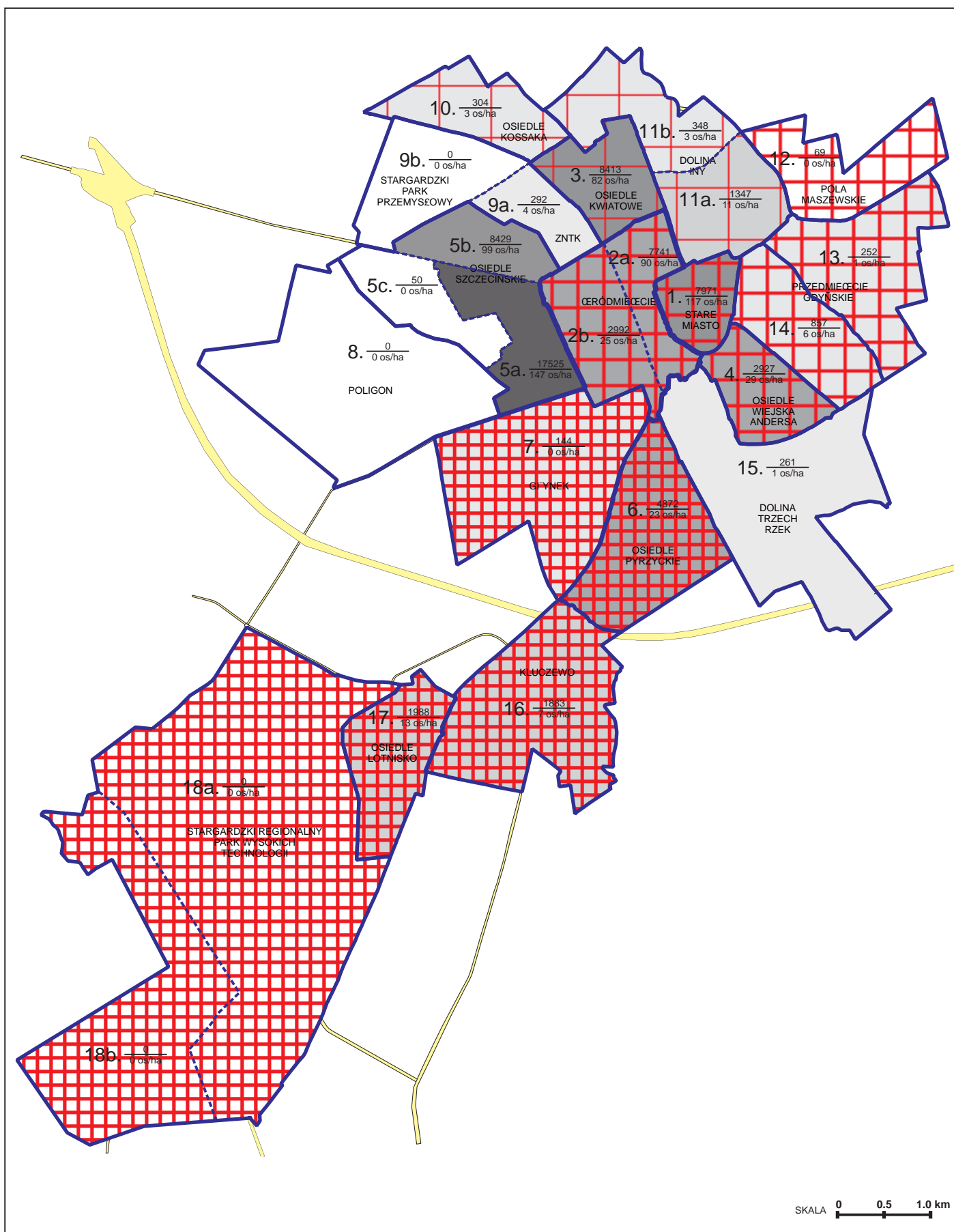
ilosc mieszkancow  
w jednostce/podjednostce

ilosc osob na jednostke  
powierzchni

jednostka/podjednostka

	0 - 10
	11 - 30
	31 - 100
	101 - 150





## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### PERCEPCJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ

Rys. nr 9

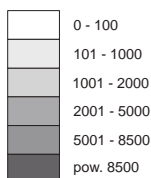
#### GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

18b.  $\frac{0}{0 \text{ os/ha}}$

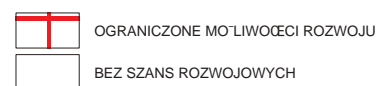
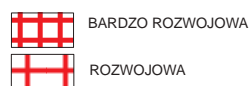
ilosc mieszkancow  
w jednostce/podjednostce

ilosc osob na jednostke  
powierzchni

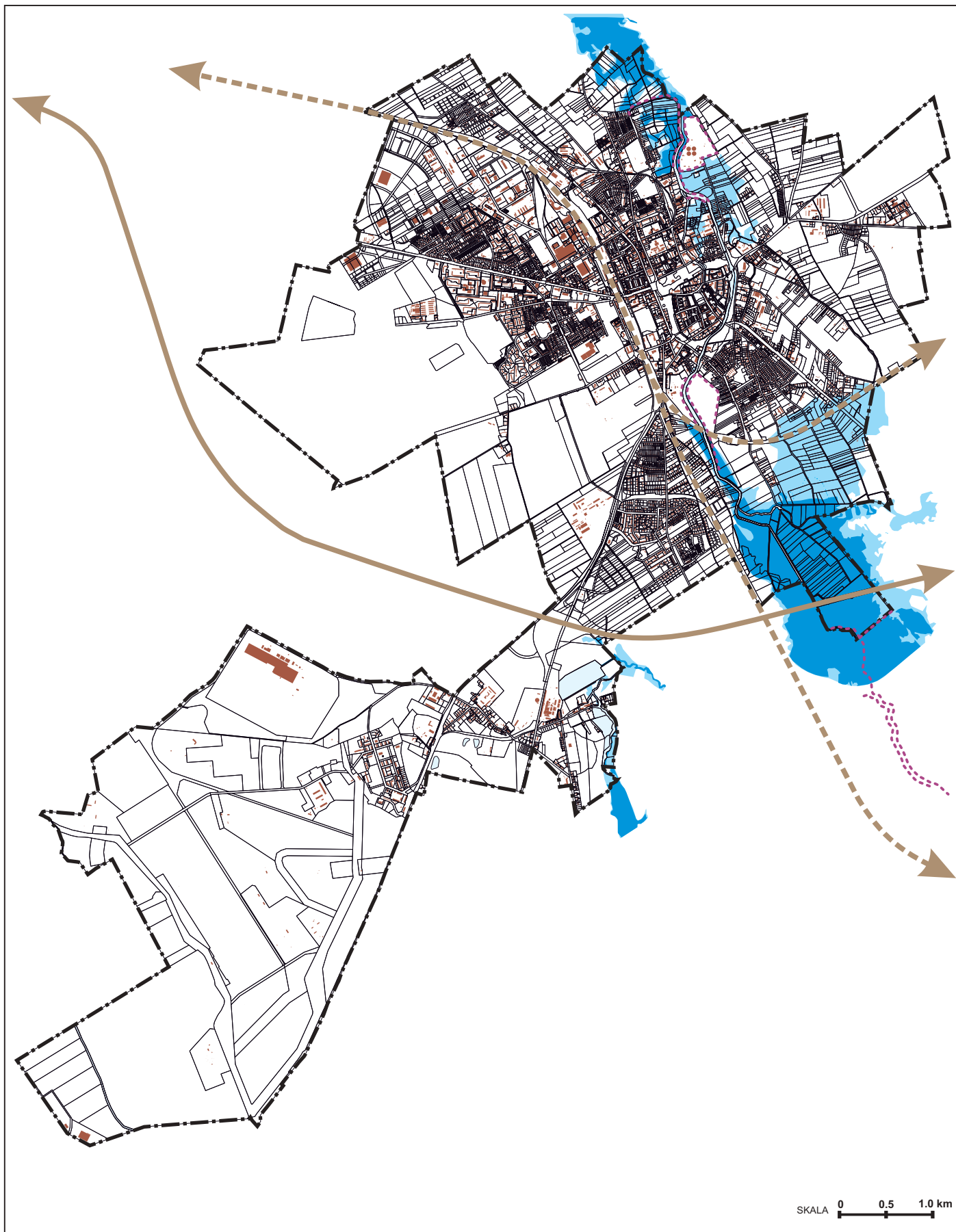
jednostka/podjednostka



#### PERCEPCJA SZANS ROZWOJOWYCH WEDŁUG MIESZKAŃCÓW DZIELNICY:















**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

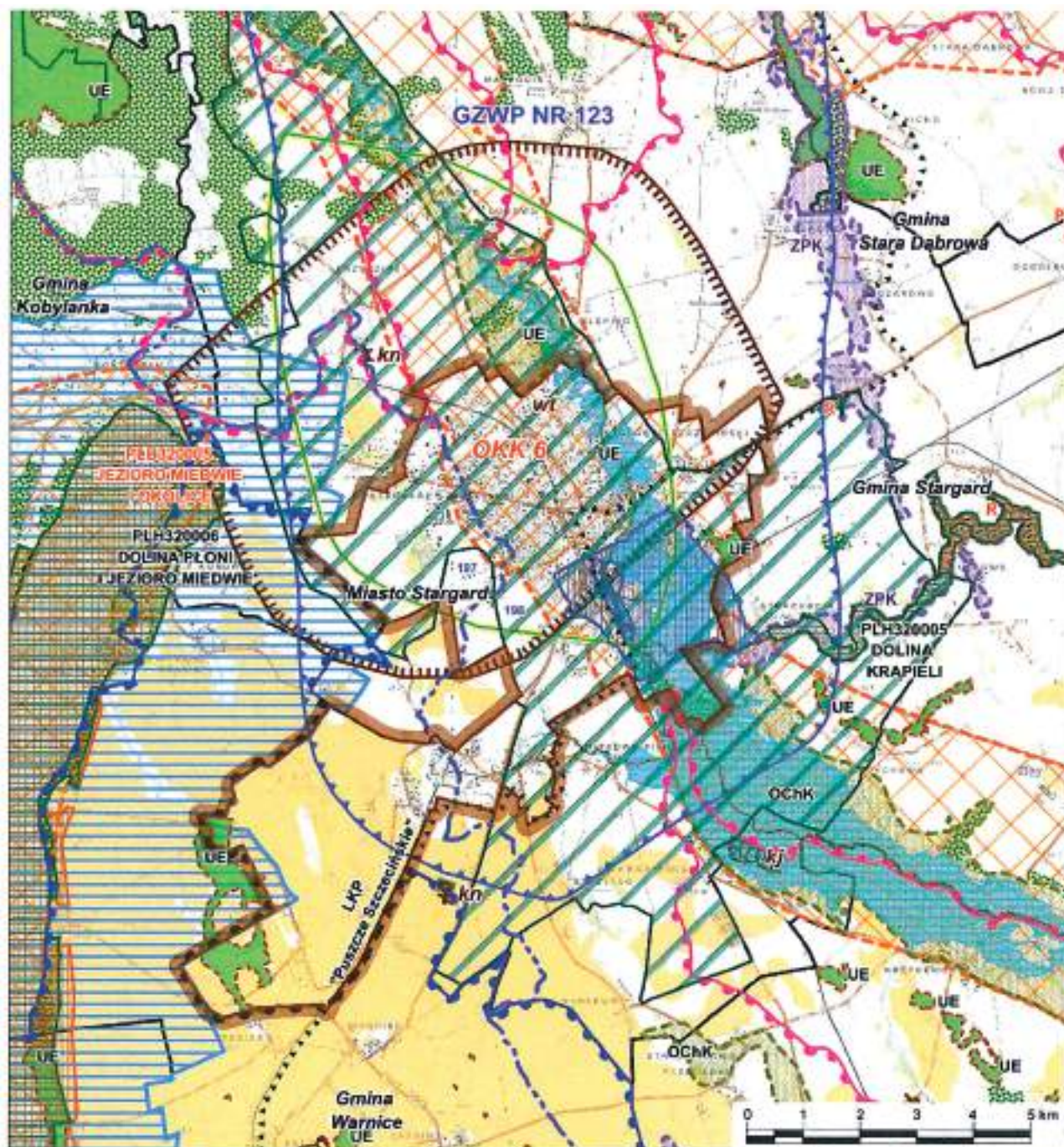
**Rys. nr 10**

**OZNACZENIA:**

	STREFA (1%) - raz na 100 lat		WO WODY OTWARTE
	STREFA (10%) - raz na 10 lat		BUDYNKI

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
	DROGA KRAJOWA S10
	KOLEJ



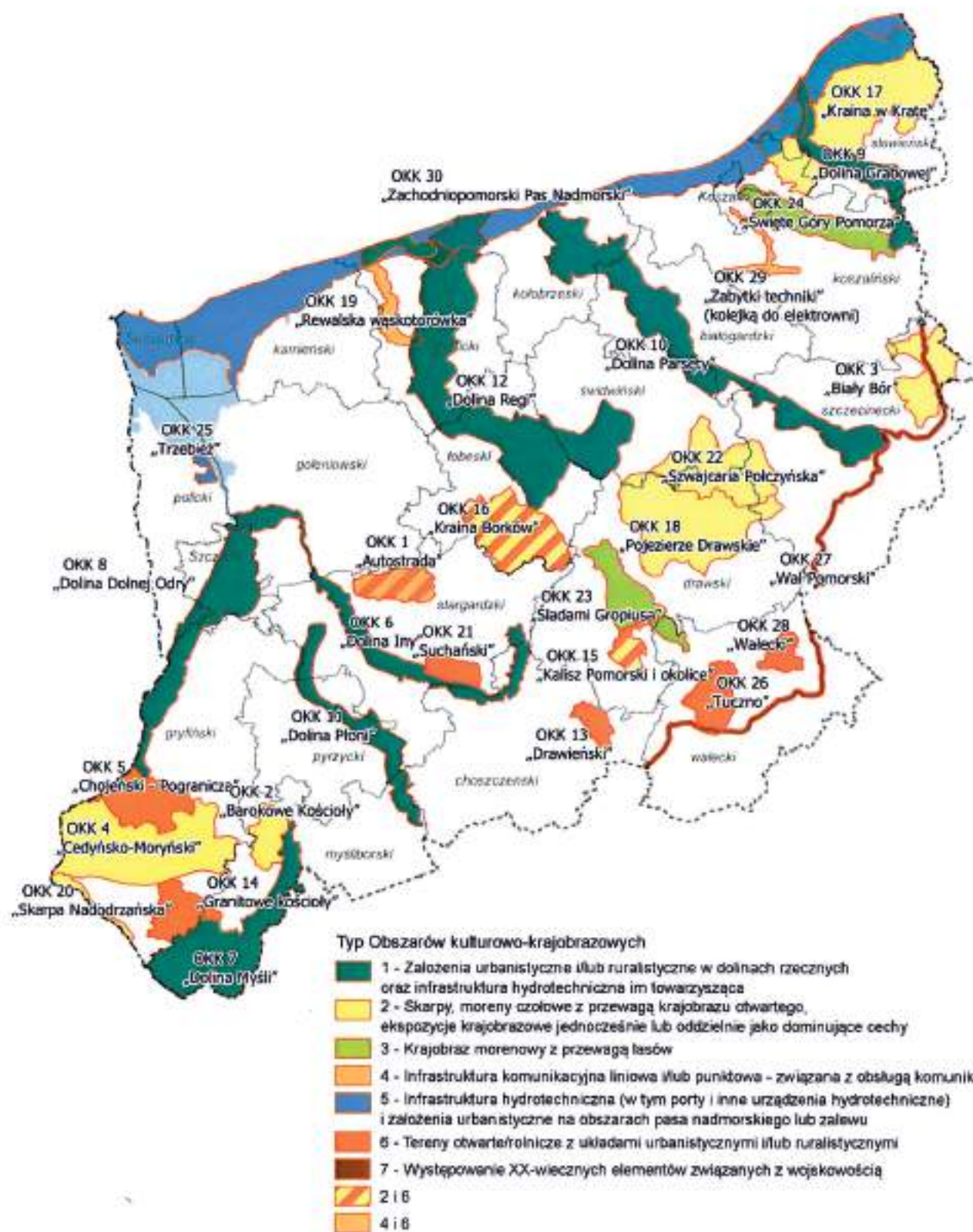


Źródło: opracowanie własne RBGPWZ

## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA ROZWOJU MIASTA STARGARD

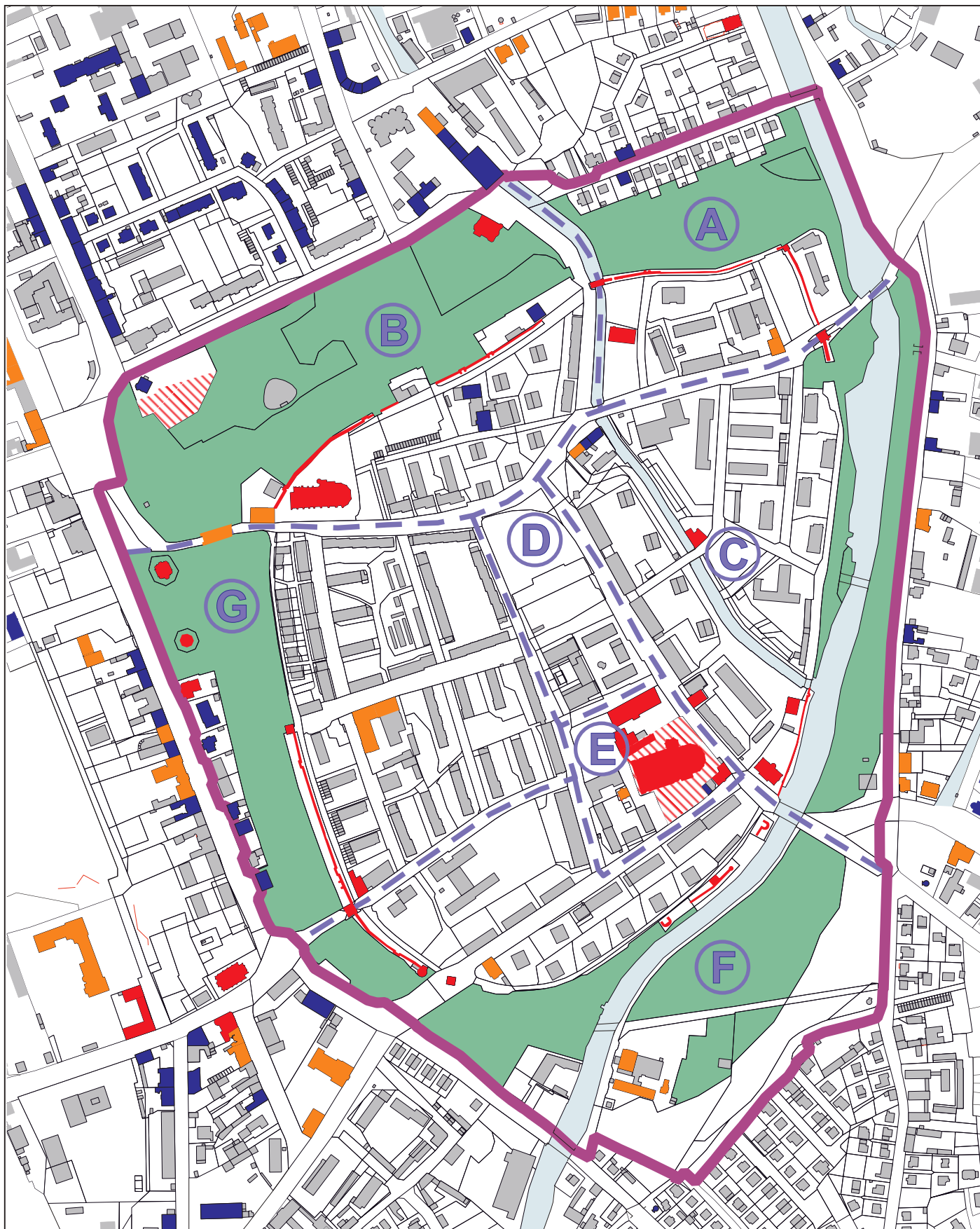
Rys. nr 11





Źródło: opracowanie własne RBGPWZ





## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### KIERUNKI OCHRONY UKŁADU STAROMIEJSKIEGO

Rys. nr 13

#### OZNACZENIA:

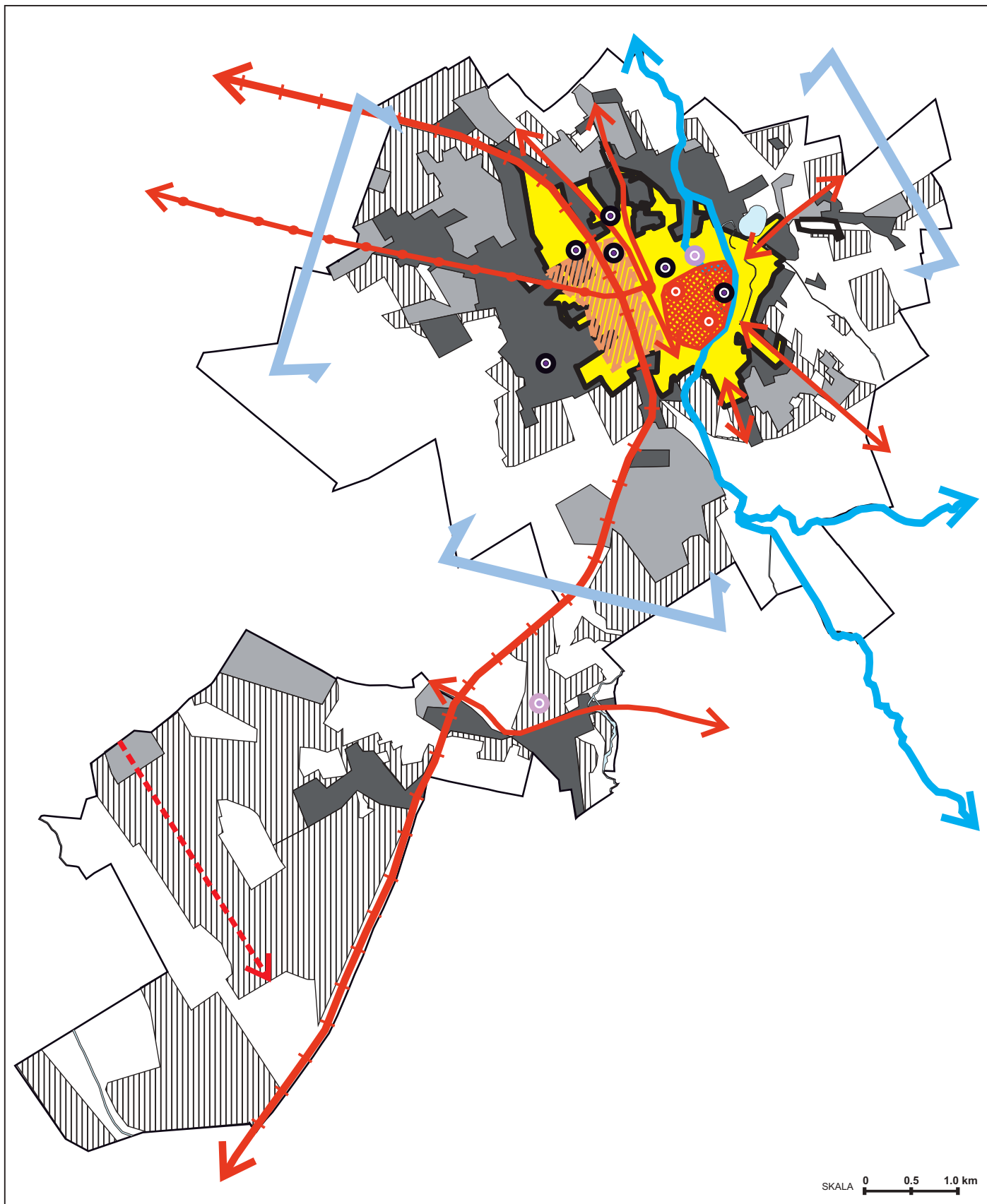
- GRANICE WPISU UKŁADU STAROMIEJSKIEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH W GRANICACH STAREGO MIASTA
- F SYMBOL ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO
- PLANTY

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MURY MIEJSKIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - TYPOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW









## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

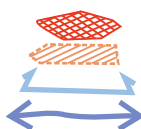
### ROZWÓJ KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

Rys. nr 15

#### OZNACZENIA:



DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE-  
OBIEKTY SAKRALNE  
DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE-  
FORMY PRZEMYSŁOWE  
SUBDOMINANTY ARCHITEKTONICZNE-  
WSPÓŁCZESNE WIEŻOWCE



HISTORYCZNE JĄDRO URBANISTYCZNE  
PLANOWANE NOWE CENTRUM MIEJSKIE  
EKSPONOWANE SYLWETY STAREGO MIASTA  
NATURALNA, HISTORYCZNA OŚ ROZWOJU  
KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ



LOKALNE XIX-WIECZNE OSIE ROZWOJU  
KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ  
GŁÓWNA XX-WIECZNA OŚ ROZWOJU  
KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ  
GŁÓWNA XXI-WIECZNA OŚ ROZWOJU  
KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ  
NOWA XXI-WIECZNA OŚ ROZWOJU  
KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

#### ETAPOWANIE ROZWOJU KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ MIASTA



UKŁAD MIASTA W XIX WIEKU



UKŁAD MIASTA DO ROKU 1945

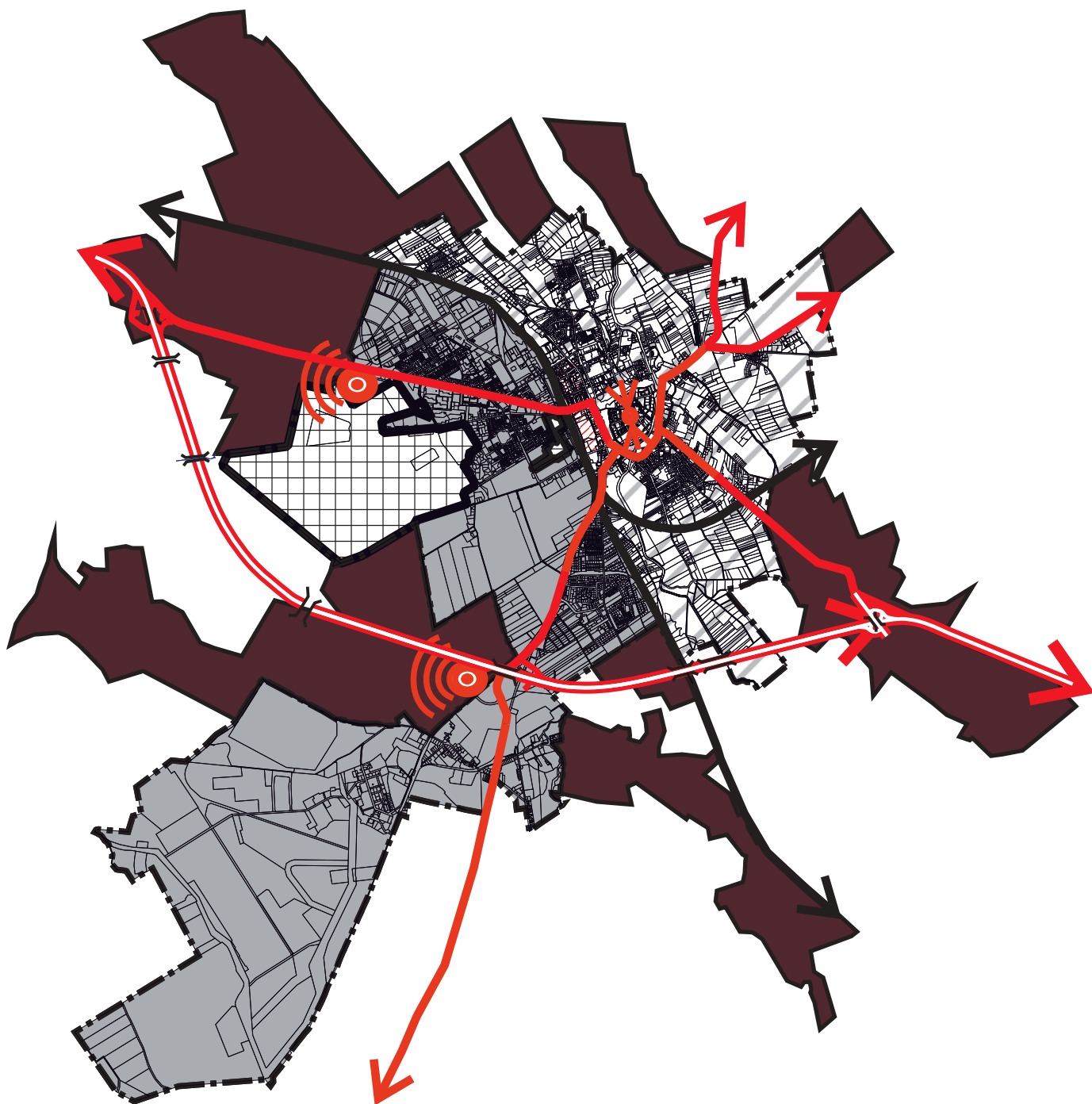


WSPÓŁCZESNY UKŁAD MIASTA



PLANOWANY UKŁAD MIASTA





SKALA 0 0.5 1.0 km

## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGROŻENIE DLA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Rys. nr 16

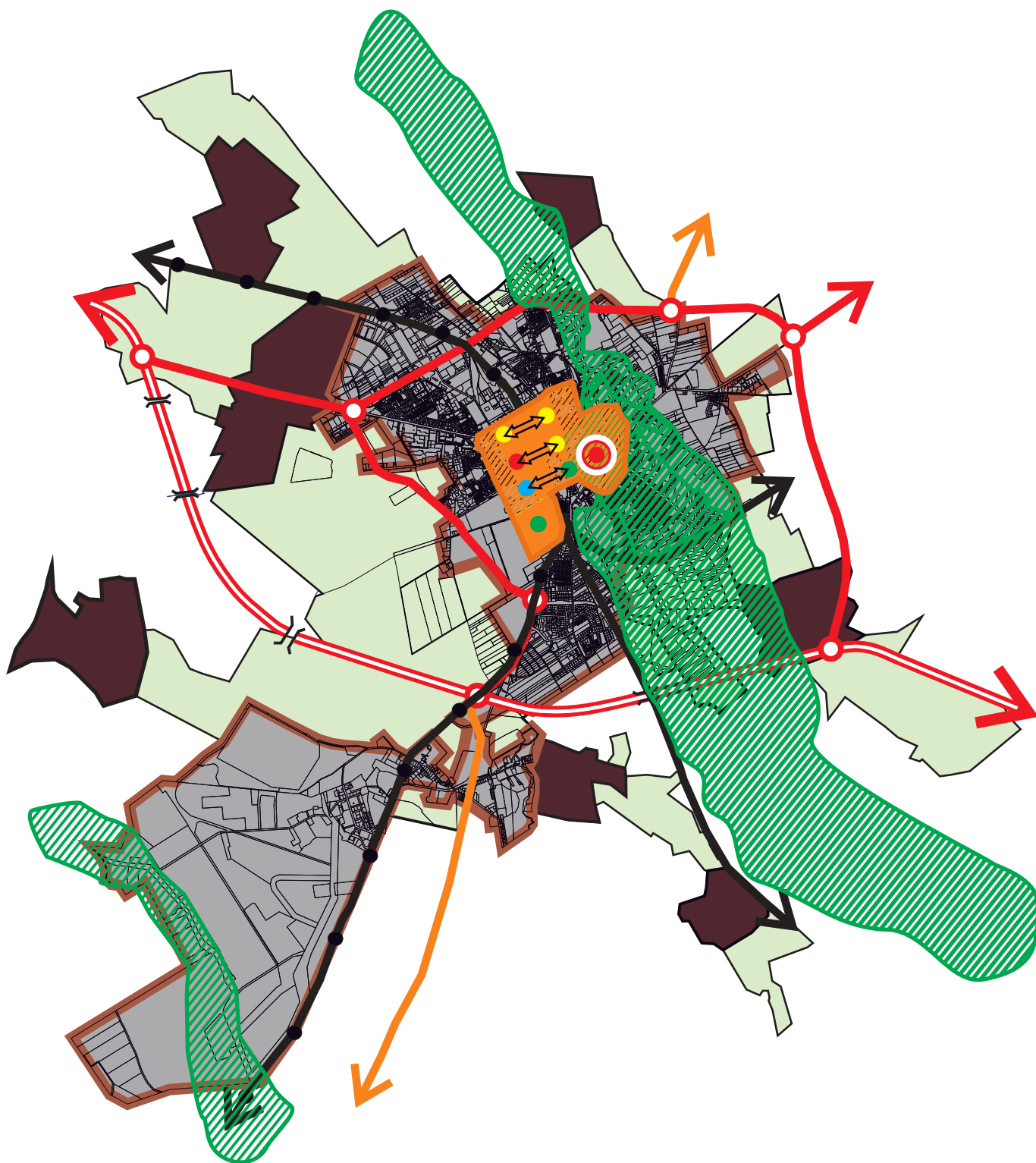
### OZNACZENIA:

- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- - - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

- POZOSTAWIENIE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- URBANIZACJA OBRZEŻY MIASTA
- MARGINALIZACJA WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA

- ⊗ OGRANICZENIE CENTRUM
- /// OGRANICZENIE STREF ŚRÓDMIEŚCIA
- ⊙ DUŻE CENTRA NA ZEWNĄTRZ UKŁADU MIEJSKIEGO





SKALA 0 0.5 1.0 km

# **STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **SZANSE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU**

**Rys. nr 17**

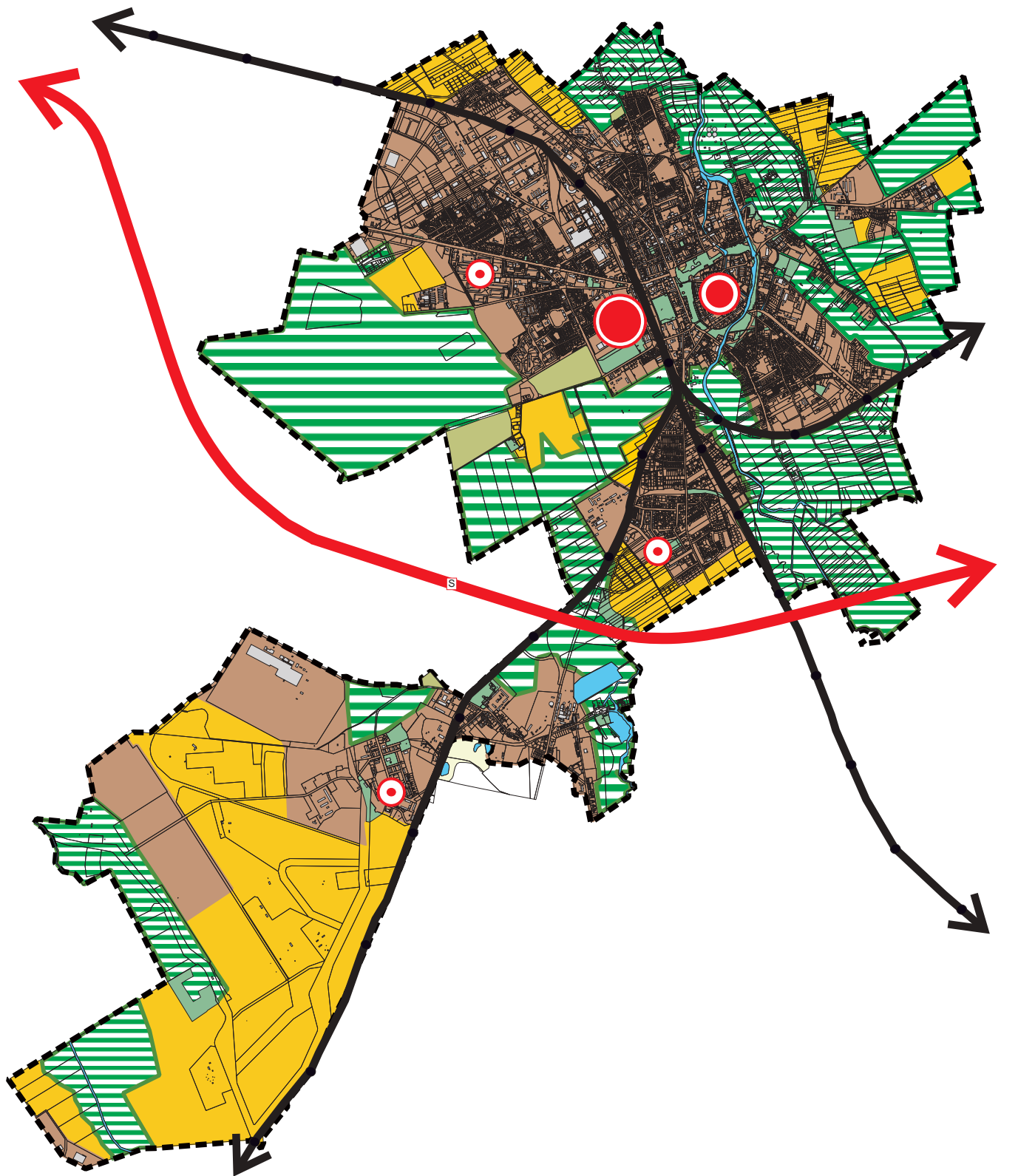
## **OZNACZENIA:**

- BUDOWA WEWNĘTRZNEJ OBWODNICY MIASTA I PÓŁNOČNEGO OBEJŚCIA MIASTA
- SZYBKA KOLEJ REGIONALNA
- WYZNACZENIE GRANIC URBANIZACJI

- ZIARNISTA STRUKTURA URBANIZACJI OBRZEŻA MIASTA
- ZACHOWANIE ZIELONEGO BUFORA WOKÓŁ MIASTA

- WYKSZTAŁCENIE CENTRUM REGIONALNEGO
- ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE ZIELONYCH KORYTARZY
- ZACHOWANIE POZYCJI CENTRUM KULTURALNEGO





SKALA 0 0.5 1.0 km

## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### OBSZARY URBANIZACJI

Rys. nr 18

#### OZNACZENIA:

OBSZAR KONTYNUACJI ZABUDOWY

OBSZAR ROZWOJU ZABUDOWY

OBSZAR PRZESTRZENI CHRONIONEJ

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA

WO WODY OTWARTE

ZP TERENY PARKÓW I SKWERÓW

ZC TERENY ZIELENI CMENTARNEJ

CENTRUM DZIELNICOWE

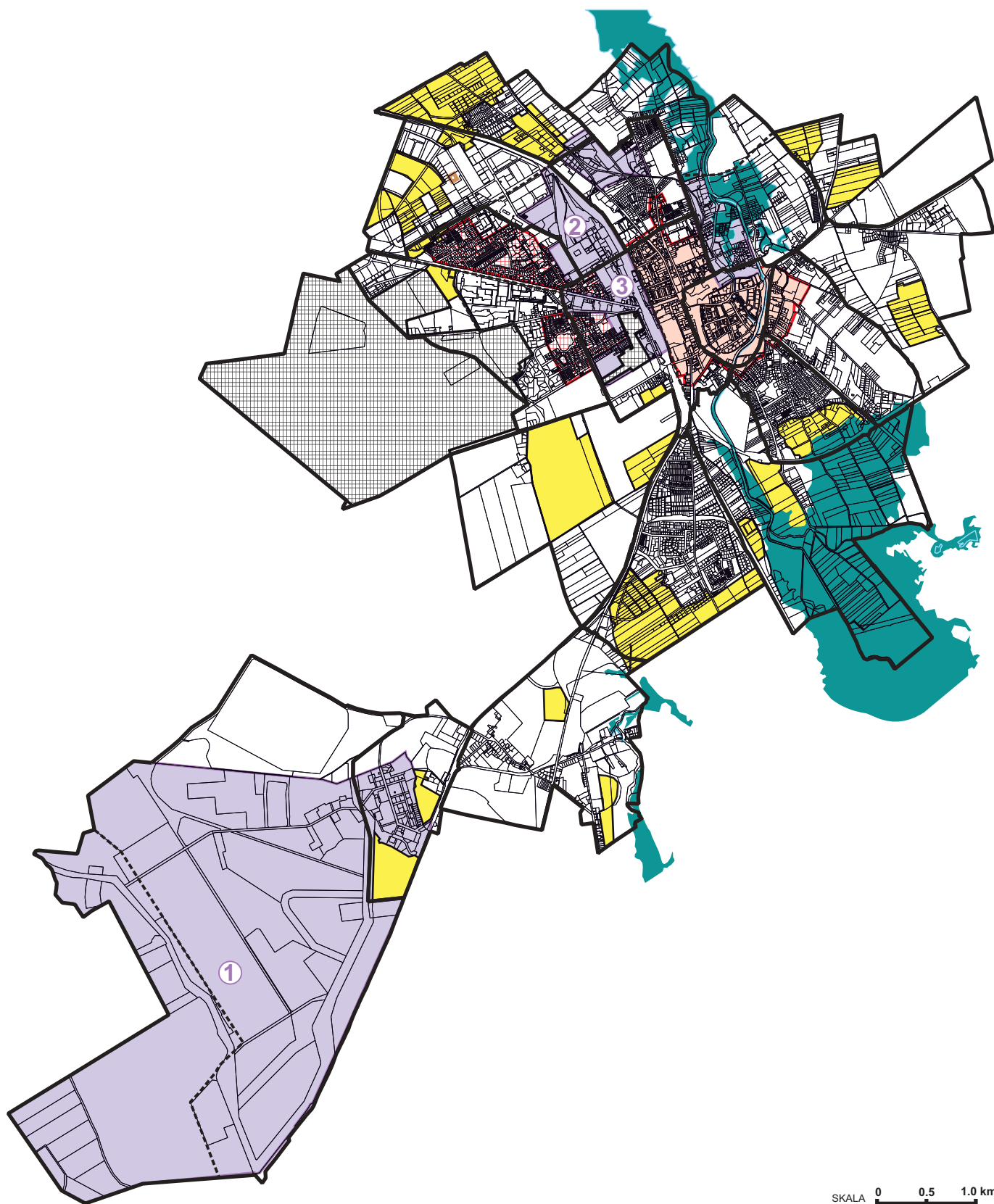
CENTRUM STAROMIEJSKIE

CENTRUM REGIONALNE

SZYBKA KOLEJ REGIONALNA

DROGA KRAJOWA NR 10





## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TERENY PROBLEMOWE

Rys. nr 19

#### OZNACZENIA:

TERENY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU

TERENY ZDEGRADOWANE, WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEN:

① OBSZAR POWOJSKOWY

② OBSZAR POPRZEMYSŁOWY ZNTK

③ OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIE-ZACHÓD

OBSZAR REWITALIZACJI ŚRÓDMIEŚCIE-STARÓWKA

TERENY "MIASTA-OGRODU" DO REWALORYZACJI

TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA PÓWODZIĄ

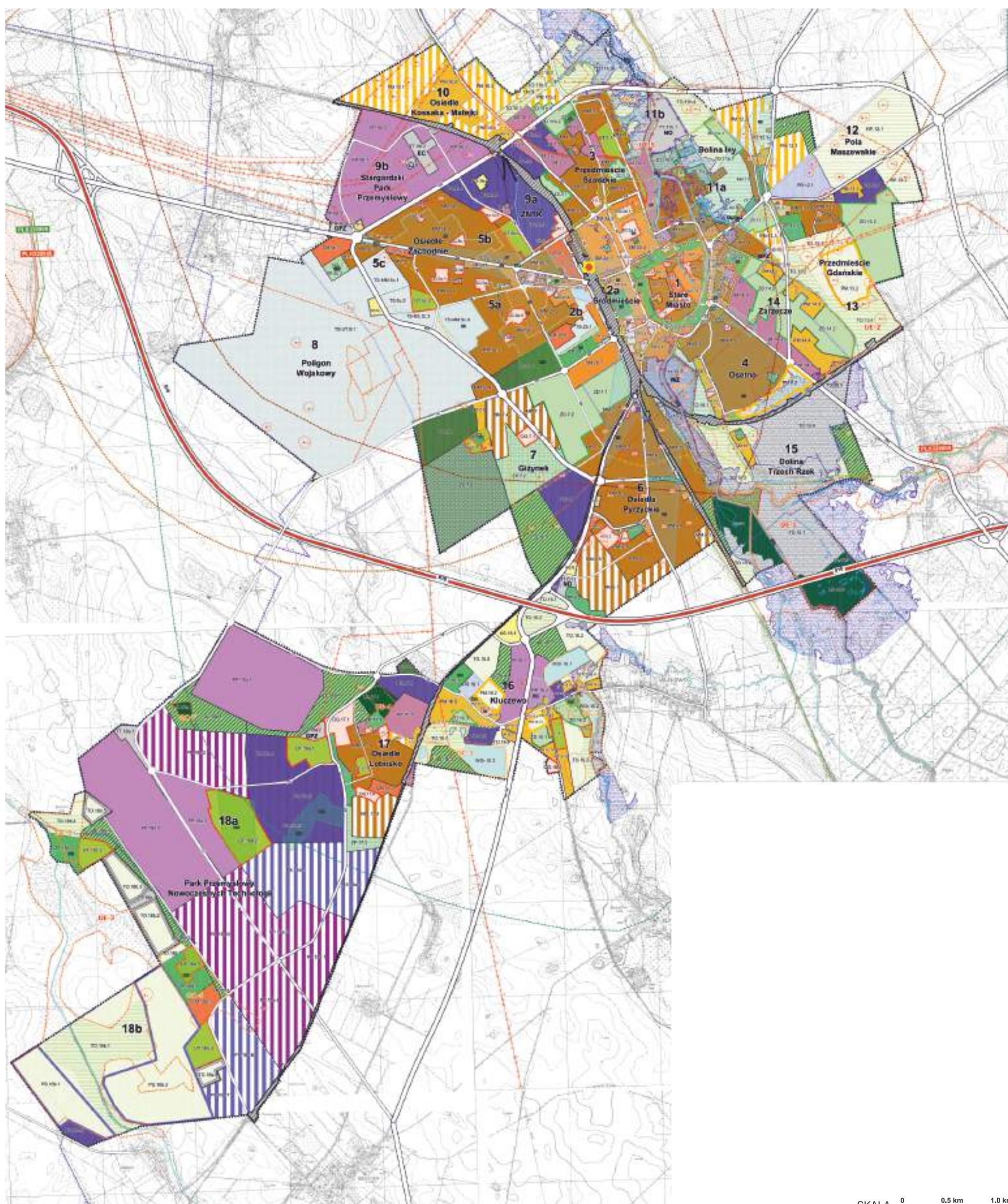
TERENY KOLEJOWE

TERENY ZAMKNE

GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ

GRANICA PODJEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ





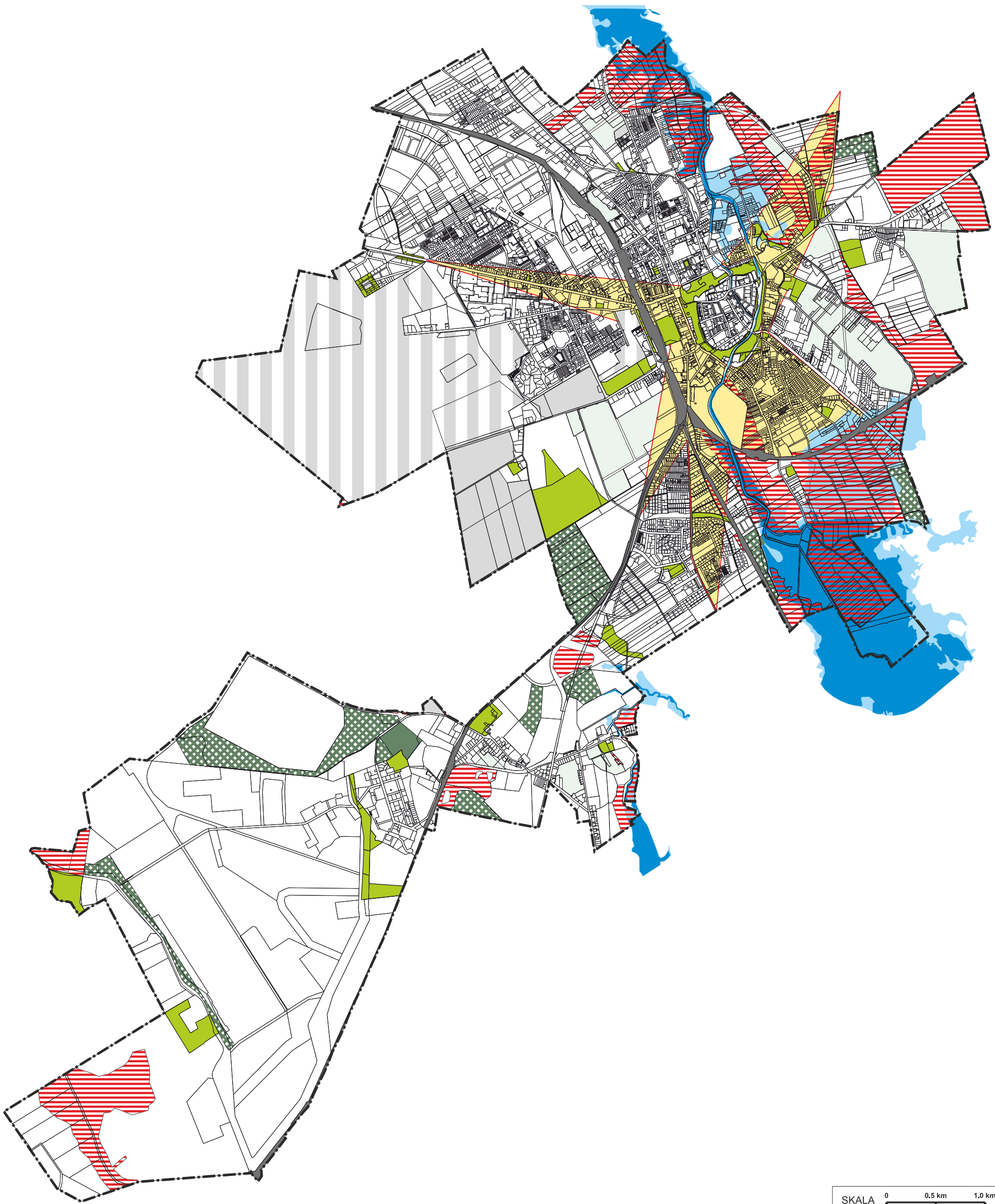
## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Rys. nr 20**

## KATEGORIE PRZEZNACZENIA TERENU

<b>MM</b>	MM - tereny miejskich zespołów mieszkaniowych	<b>OG</b>	OG - tereny dla potrzeb powszechnych grzeń	<b>PR</b>	PR - tereny zakładów produkcji rolnej	<b>LS</b>	LS - tereny lasne	<b>ZP</b>	ZP - tereny zieleni parkowej
	MM - tereny wyłącznie mieszkaniowe o niewykształconej strukturze t-p	<b>UT</b>	UT - tereny urządzeń sportowych i turystycznych	<b>TT</b>	TT - tereny techniczne miasta		ZL - tereny do zalesienia i zadrzewienia		ZP - projektowane tereny zieleni parkowej
<b>SM</b>	SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych	<b>PP</b>	PP - tereny przemysłowe	<b>TS</b>	TS - tereny sportowe	<b>TO</b>	TO - tereny otwarte	<b>ZC</b>	ZC - tereny zieleni orientacyjnej
<b>CM</b>	CM - centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług		PR - tereny przemieszane o niewykształconej strukturze t-p	<b>KS</b>	KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej	<b>RP</b>	RP - tereny upraw polowych		ZC - rezerwa pod tereny zieleni orientacyjnej
<b>IM</b>	IM - tereny o funkcji mieszkanej	<b>PS</b>	PS - tereny produkcyjno - składowe		KS - tereny komunikacji kolejowej	<b>WS</b>	WS - tereny wód śródlądowych	<b>ZD</b>	ZD - tereny wodnych aglomeracji drzewostanów
<b>PM</b>	PM - tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych		PS - tereny produkcyjno - składowe o niewykształconej strukturze t-p	<b>KD</b>	KD - tereny dróg publicznych	<b>WO</b>	WO - tereny wód hodowlanych		
	PM - tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych o niewykształconej strukturze t-p		PP - potencjalne tereny produkcyjno - składowe		TO - tereny instalacji elektrowni słonecznych		WO - tereny wód hodowlanych		
	PM - potencjalne tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych						WO - tereny wód hodowlanych		





SKALA 0 0,5 km 1,0 km

**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OGRANICZENIA ZABUDOWY**

**Rys. nr 21**

OZNACZENIA:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | TERENY WYŁĄCZONE SPOD DALSZEJ ZABUDOWY       |  | STREFA "E" EKSPOZYCJI STAREGO MIASTA - OGRANICZENIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY |
|  | TERENY LEŚNE WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY         |  | TERENY PARKU - ZABUDOWA OBSŁUGUJĄCA, PARKOWA                           |
|  | TERENY DO ZALESIENIA WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY |  | TERENY CMENTARZY - ZABUDOWA SAKRALNA                                   |
|  | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ     |  | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH - ZABUDOWA DO 25 m2                        |
|  | TERENY SPECJLANE                             |  | TERENY KOLEJOWE  |





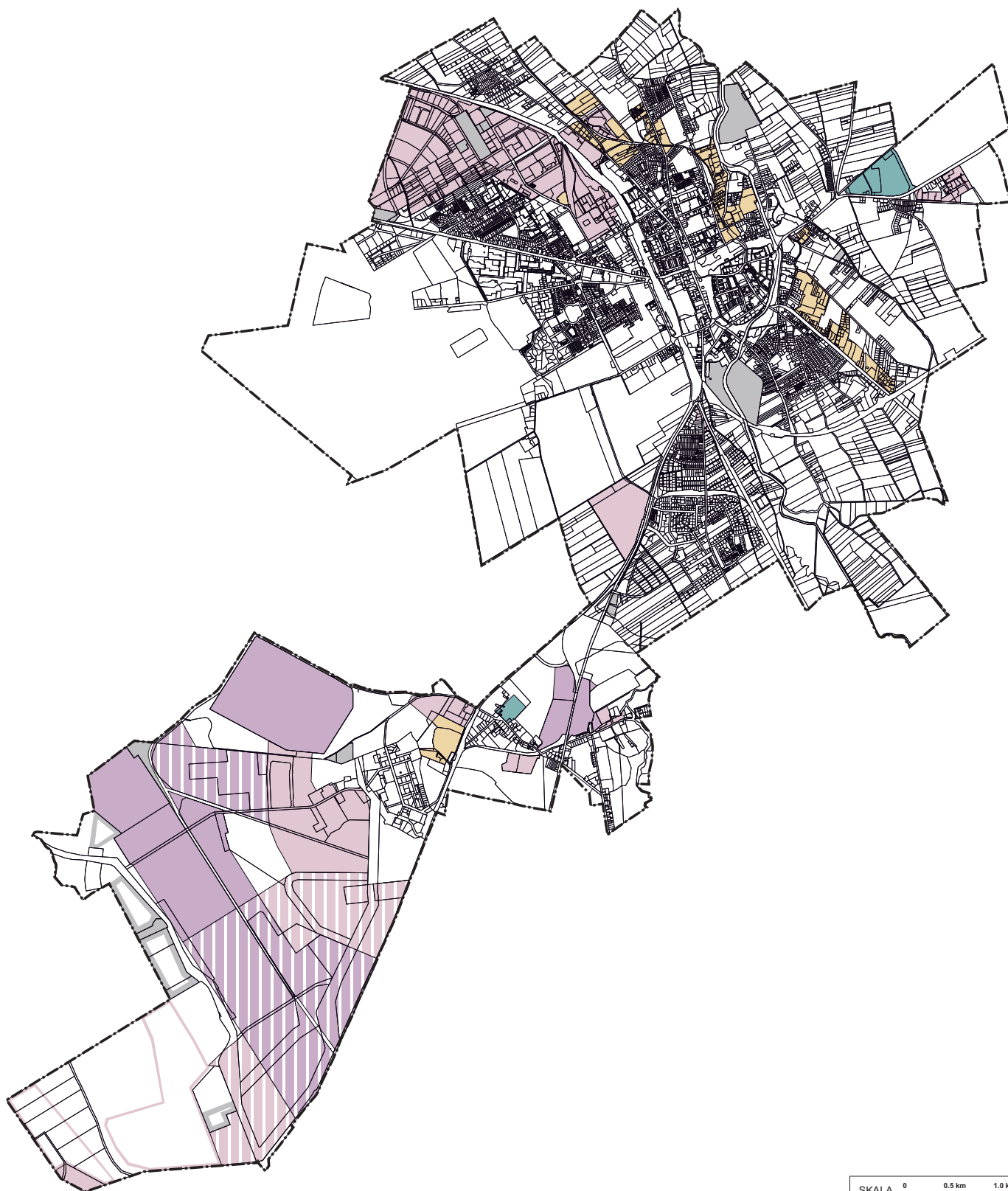
SKALA 0 0,5 km 1,0 km

**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENY MIESZKANIOWE**

**Rys. nr 22**

<b>OZNACZENIA:</b>		
<b>CM</b>	TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG	<b>MM</b> TERENY WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWE
<b>SM</b>	ŚRÓDMIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE	<b>MM</b> TERENY WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWE - ETAP II
		<b>OG</b> TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH
		<b>PM</b> TERENY PODMIEJSKICH ZESPOŁÓW MIESZKANIOWYCH
		<b>PM</b> REZERWA POD TERENY PODM. ZESP. MIESZKANIOWE
		<b>PM</b> POTENCJALNE TERENY PODM. ZESP. MIESZKANIOWYCH
		<b>IM</b> TERENY O FUNKCJI MIESZANEJ





SKALA 0 0.5 km 1.0 km

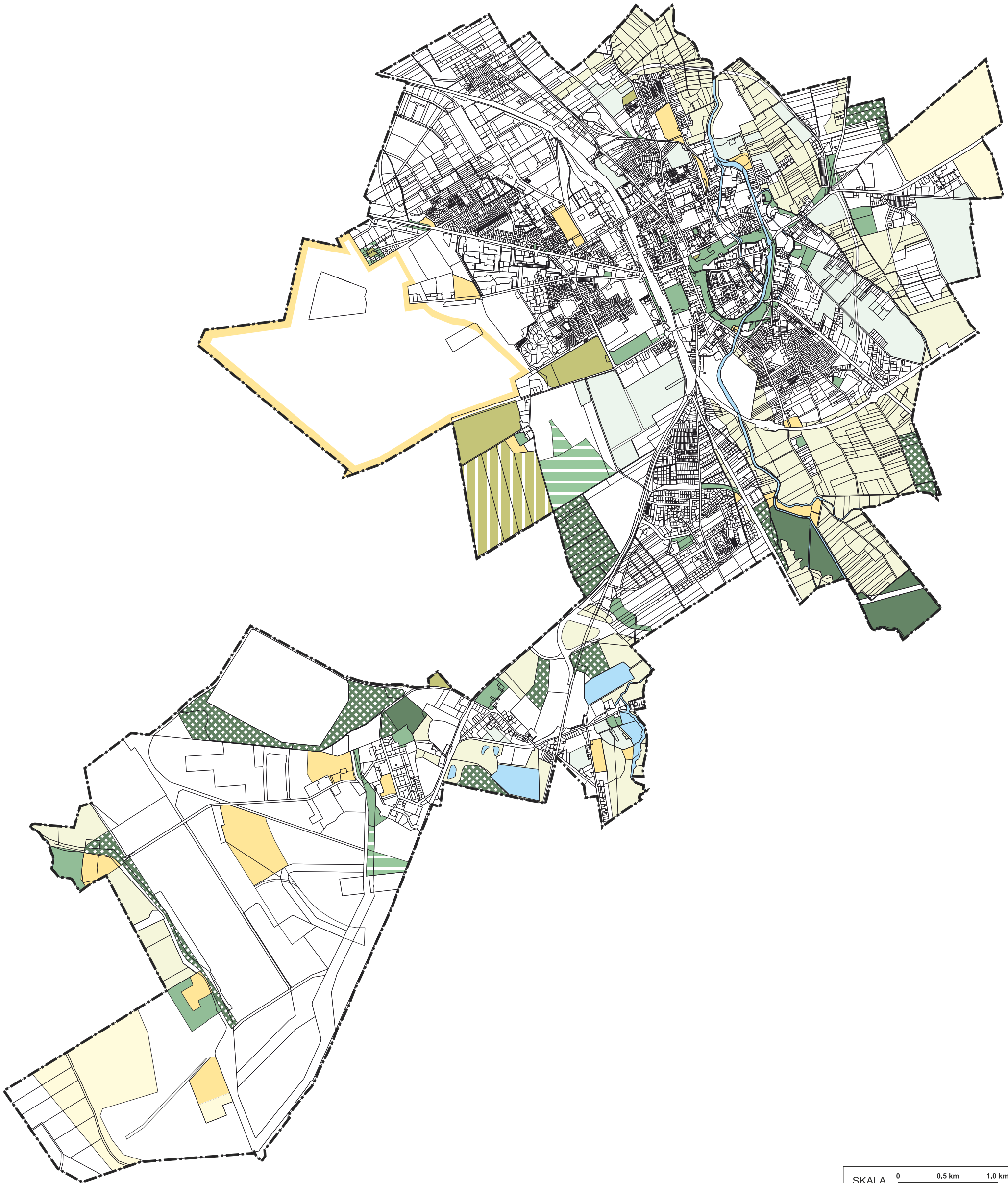
# **STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **TERENY PRODUKCYJNE**

**Rys. nr 23**

## OZNACZENIA:

<b>PS</b>	TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE	<b>PP</b>	TERENY PRZEMYSŁOWE	<b>IM</b>	TERENY O FUNKCJI MIESZANEJ
<b>PS</b>	TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE - ETAP II	<b>PP</b>	REZERWA PODTERENY PRZEMYSŁOWE - ETAP I	<b>PR</b>	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
<b>PS</b>	POTENCJALNE TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE		TERENY LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAICZNYCH	<b>TT</b>	TERENY TECHNICZNE













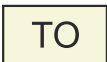



SKALA 0 0,5 km 1,0 km

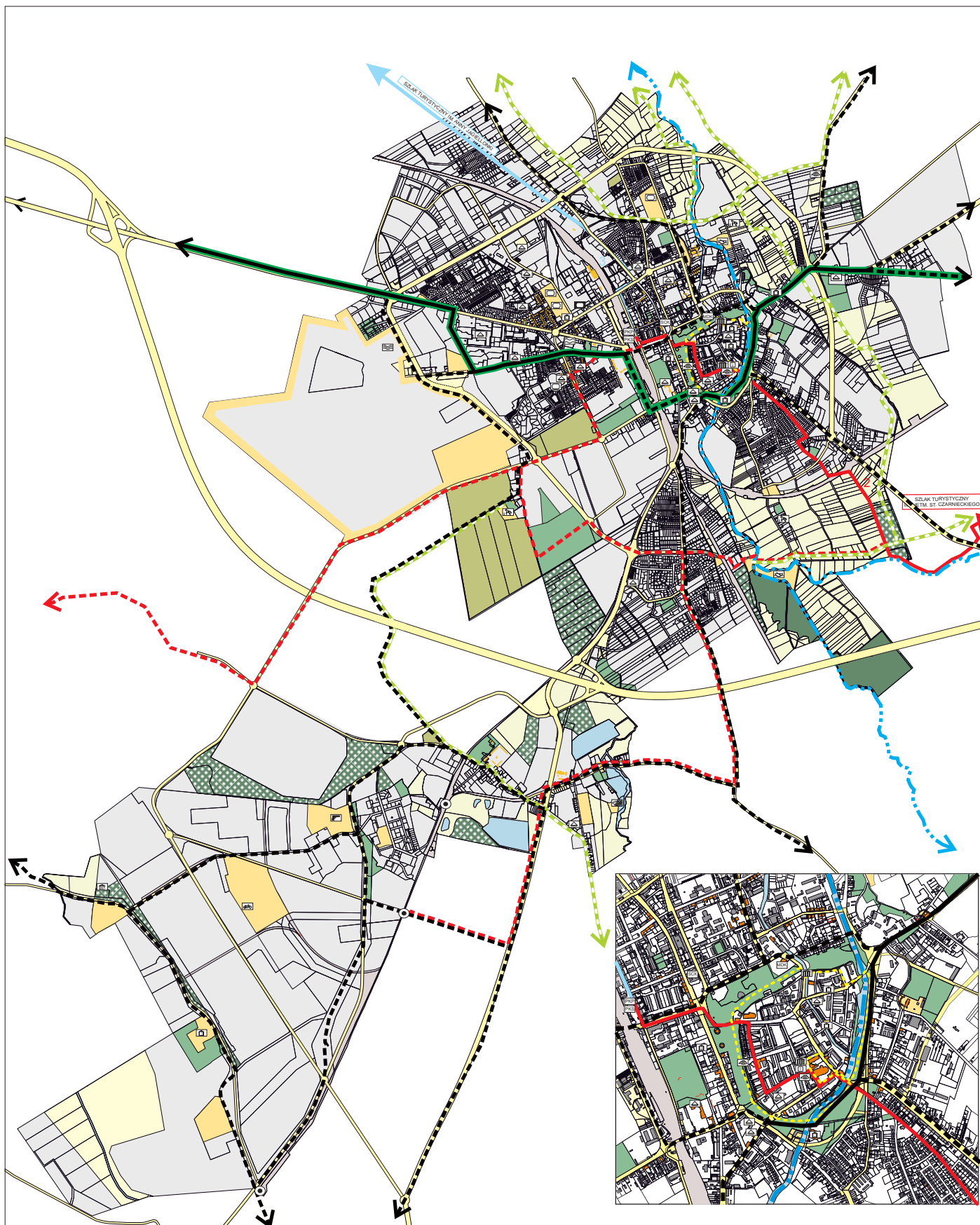
**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENY ZIELENI**

**Rys. nr 24**

OZNACZENIA:

	TERENY PARKÓW I SKWERÓW		TERENY ZIELENI CMENTARNEJ		TERENY URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH
	PROJEKTOWANE TERENY PARKÓW I SKWERÓW		PLANOWANE TERENY ZIELENI CMENTARNEJ		POTENCJALNE TERENY URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH
	TERENY DO ZALESIENIA		TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH		TERENY UPRAW POLOWYCH
	TERENY LASÓW		TERENY OTWARTE		WODY OTWARTE





# STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE I REKREACYJNE

Rys. nr 25

SKALA 0 0.5 km 1.0 km

## OZNACZENIA:

TERENY NIEPRODUKCYJNE I  
NIEBUDOWLANE

- ZP TERENY PARKÓW I SKWERÓW
- ZC TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- UT TERENY URZĄDZEN TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH
- TO TERENY OTWARTE
- ZS TERENY DO ZAŁĘSIEŃ
- LS TERENY LASÓW
- WO WODY OTWARTE

OBIEKTY ZABYTOKOWE

TERENY KOMUNIKACJI

- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KS TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

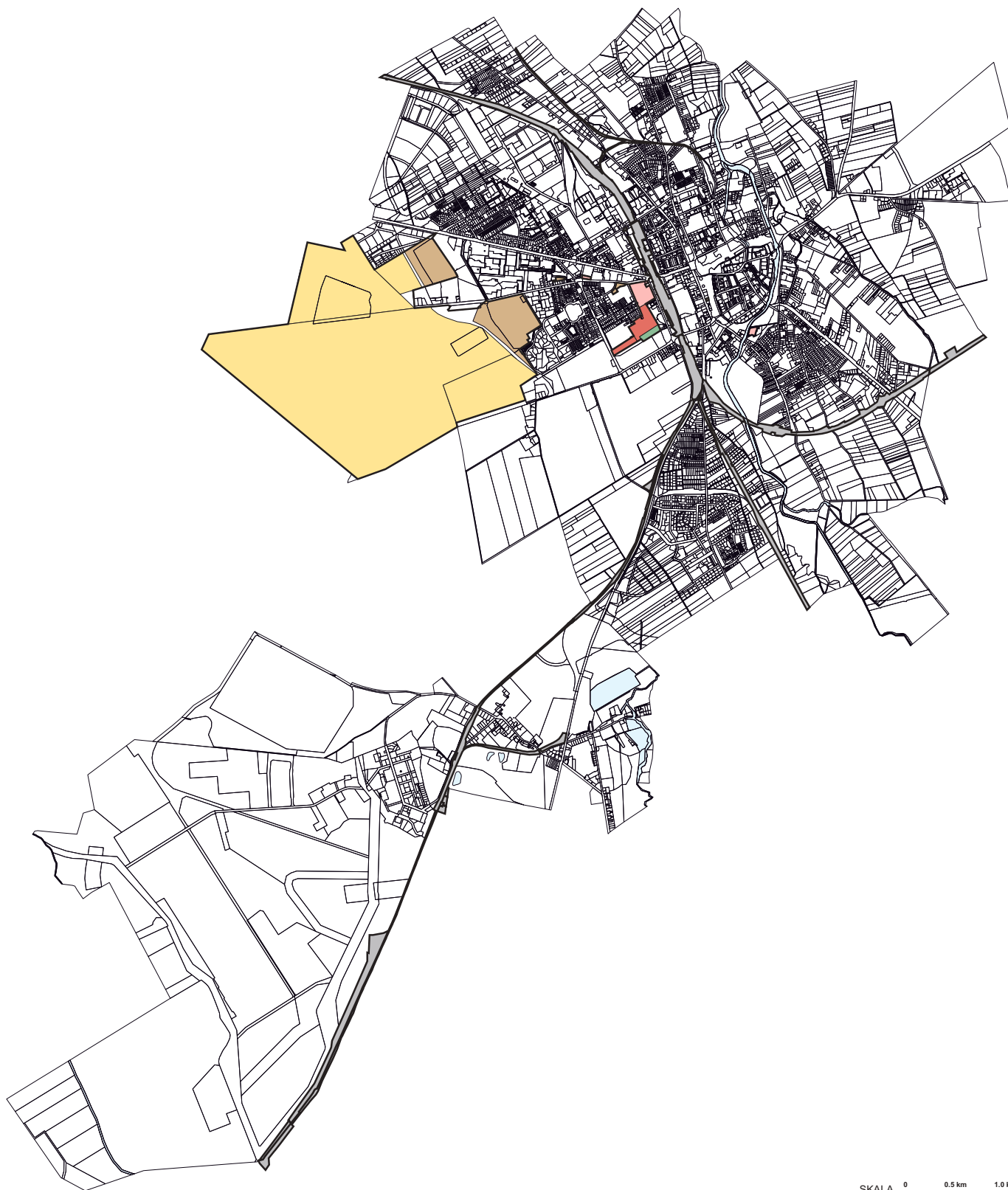
- PUNKT WIDOKOWY
- HOTEL
- MOTEL
- SZKOŁA
- MUZEUM
- SCK STARGARDZKIE CENTRUM KULTURY
- MDK MŁODZIEŻOWY DOM KULTURY
- I INFORMACJA TURYSTYCZNA
- PKP DWORZEC KOLEJOWY
- PKS DWORZEC AUTOBUSOWY
- STACJA KOLEJOWA

- SALA SPORTOWA
- BOISKO SPORTOWE
- KRYTA PŁYWAŁNIA
- AQUAPARK
- STRZELNICA SPORTOWA
- OŚRODEK SPORTÓW WODNYCH
- OŚRODEK JEŹDZIECKI
- OŚRODEK SPORTÓW MOTOROWYCH

## TRASY TURYSTYCZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- 1 MIEJSKI SZLAK TURYSTYCZNY "STARGARD KŁĘJNOT POMORZA"
- 2 CZERWONY SZLAK TURYSTYCZNY IM. HETM. ST. CZARNIECKIEGO DO RECZA
- 3 NIEBIESKI SZLAK TURYSTYCZNY IM. ANNY JAGIELLONKI DO GOLEŃOWA
- TRASY ROWEROWE ISTNIEJĄCE
- TRASA POJEZDZIEŻY ZACHODNICH
- TRASY ROWEROWE PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE TRASY TURYSTYKI PIESZEJ
- PROJEKTOWANE TRASY TURYSTYKI KONNEJ
- SZLAK WODNY INY I KRĄPIELI





SKALA 0 0.5 km 1.0 km

## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENY ZAMKNIĘTE

Rys. nr 26

### OZNACZENIA:

TERENY ZAMKNIĘTE

#### DOCELOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

<b>MM</b>	TERENY WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWE	<b>ZC</b>	TERENY ZIELENI CMENTARNEJ	<b>KS</b>	TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
<b>CM</b>	TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG	<b>UT</b>	TERENY URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH	<b>KK</b>	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
<b>OG</b>	TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH	<b>ZP</b>	TERENY PARKÓW I SKWERÓW		





SKALA 0 0,5 km 1,0 km

Rys. nr 27

# STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENY KOMUNIKACJI

## OZNACZENIA

### TERENY KOMUNIKACJI

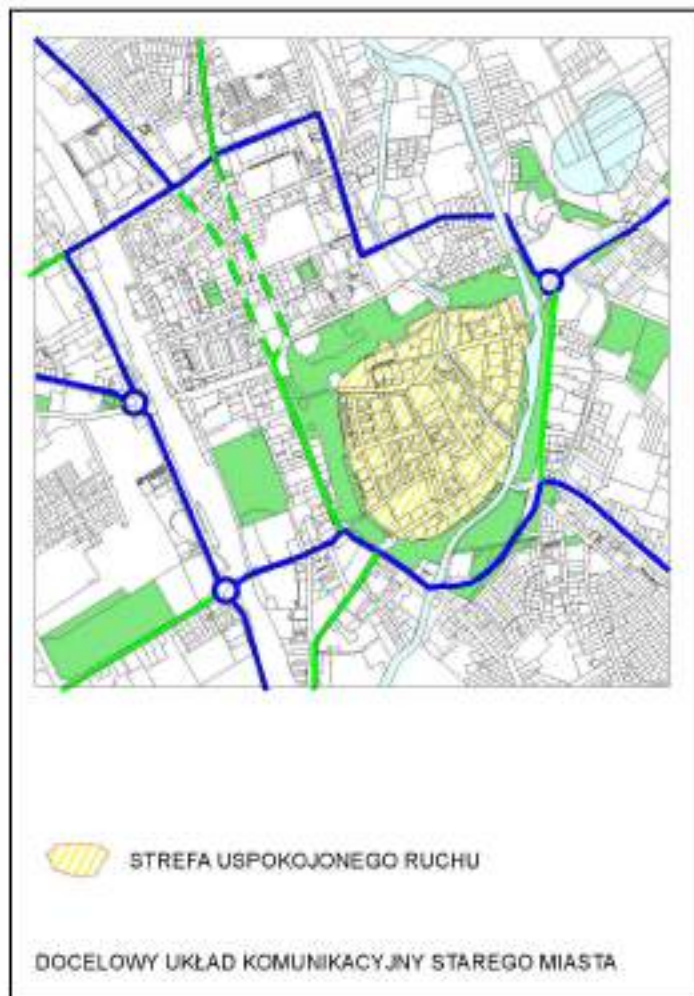
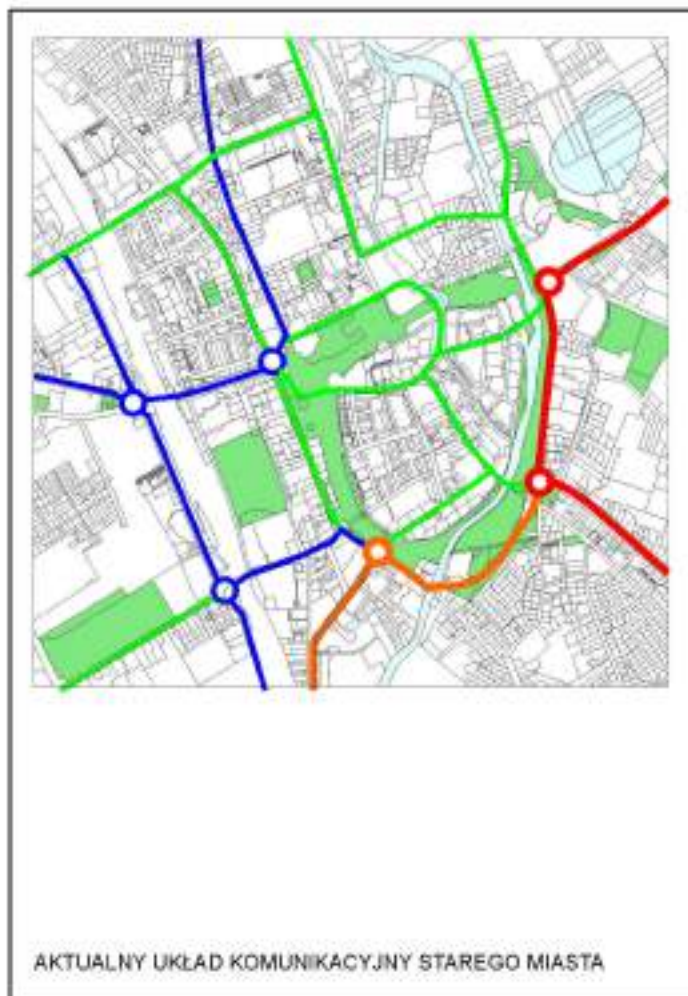
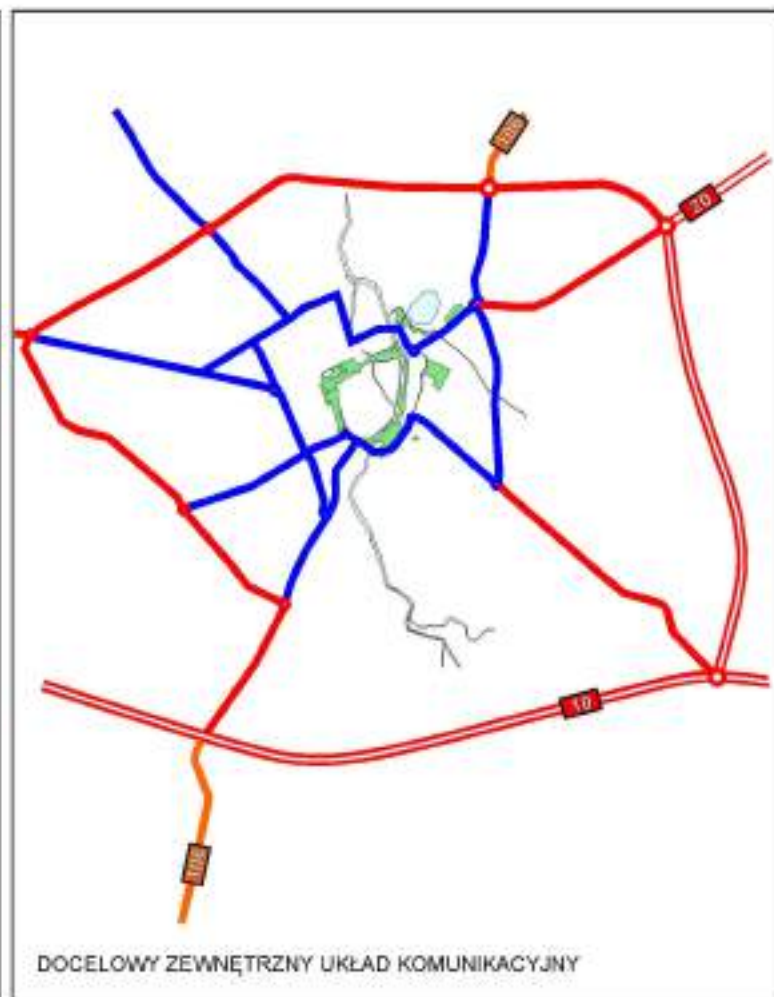
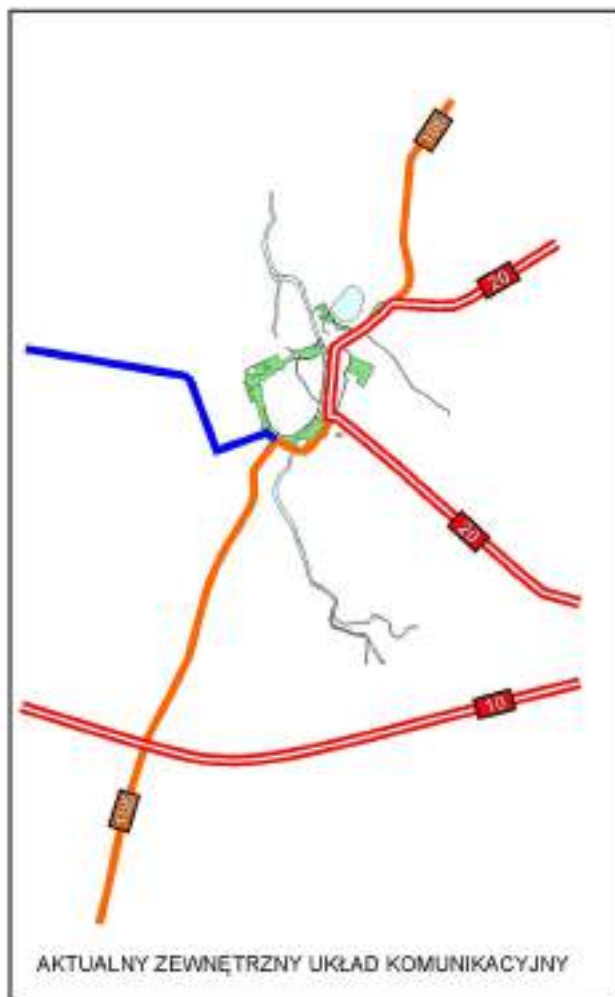
- RR TERENY KOMUNIKACJI REGIONALNEJ
- RD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- RL TERENY DOPŁYKOWYCH KOMUNIKACJI (MIASTECZKO)

### WŁASNOŚĆ UŁATWIEŃ PODSTAWOWYCH I ZAWIĘŻYCH

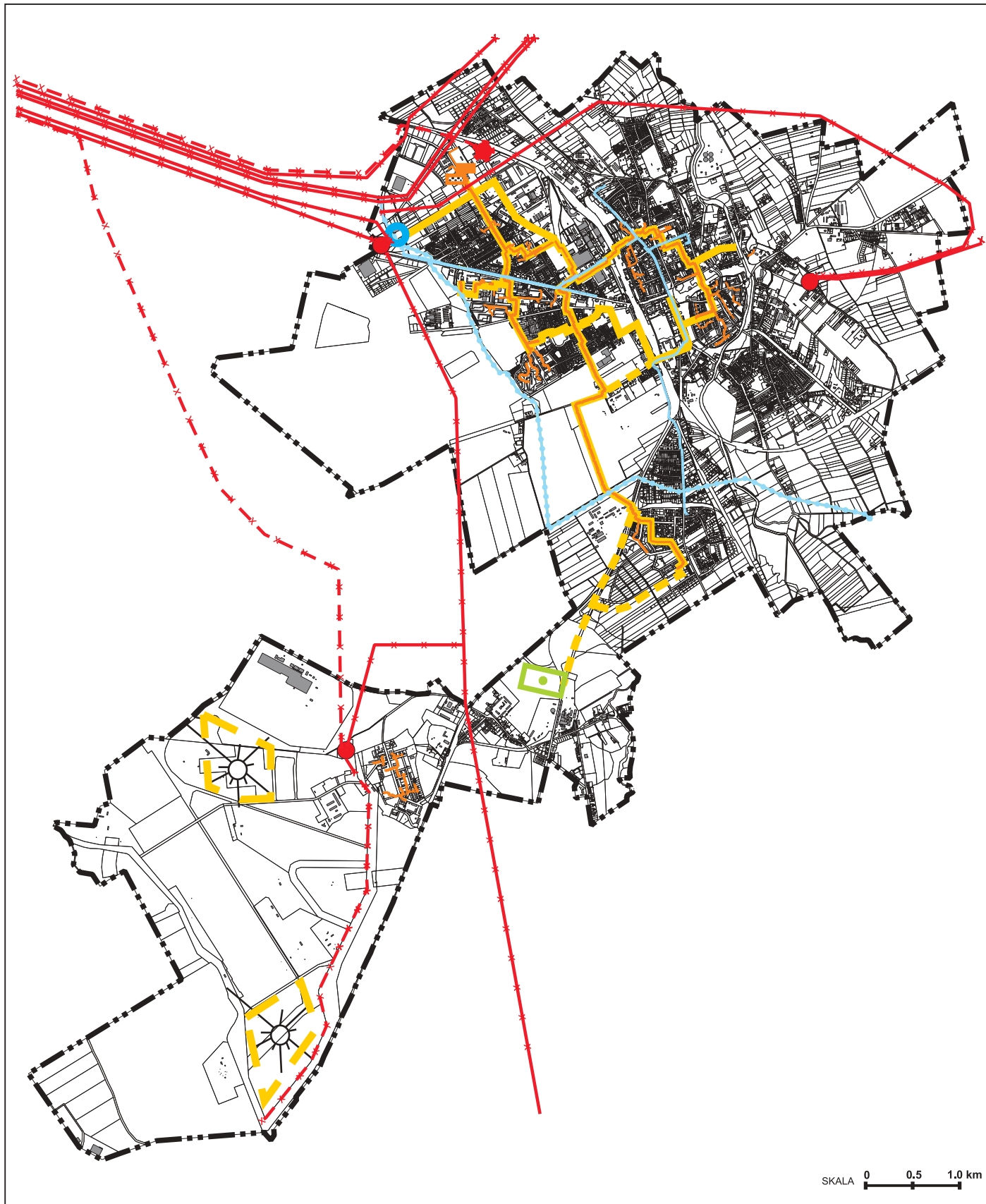
- 1- DROGA EXPRESOWA
- 2- DROGA
- 3- DROGA
- 4- DROGA
- 5- DROGA
- 6- DROGA
- 7- DROGA
- 8- DROGA
- 9- DROGA
- 10- DROGA
- 11- DROGA
- 12- DROGA
- 13- DROGA
- 14- DROGA
- 15- DROGA
- 16- DROGA
- 17- DROGA
- 18- DROGA
- 19- DROGA
- 20- DROGA
- 21- DROGA
- 22- DROGA
- 23- DROGA
- 24- DROGA
- 25- DROGA
- 26- DROGA
- 27- DROGA
- 28- DROGA
- 29- DROGA
- 30- DROGA
- 31- DROGA
- 32- DROGA
- 33- DROGA
- 34- DROGA
- 35- DROGA
- 36- DROGA
- 37- DROGA
- 38- DROGA
- 39- DROGA
- 40- DROGA
- 41- DROGA
- 42- DROGA
- 43- DROGA
- 44- DROGA
- 45- DROGA
- 46- DROGA
- 47- DROGA
- 48- DROGA
- 49- DROGA
- 50- DROGA
- 51- DROGA
- 52- DROGA
- 53- DROGA
- 54- DROGA
- 55- DROGA
- 56- DROGA
- 57- DROGA
- 58- DROGA
- 59- DROGA
- 60- DROGA
- 61- DROGA
- 62- DROGA
- 63- DROGA
- 64- DROGA
- 65- DROGA
- 66- DROGA
- 67- DROGA
- 68- DROGA
- 69- DROGA
- 70- DROGA
- 71- DROGA
- 72- DROGA
- 73- DROGA
- 74- DROGA
- 75- DROGA
- 76- DROGA
- 77- DROGA
- 78- DROGA
- 79- DROGA
- 80- DROGA
- 81- DROGA
- 82- DROGA
- 83- DROGA
- 84- DROGA
- 85- DROGA
- 86- DROGA
- 87- DROGA
- 88- DROGA
- 89- DROGA
- 90- DROGA
- 91- DROGA
- 92- DROGA
- 93- DROGA
- 94- DROGA
- 95- DROGA
- 96- DROGA
- 97- DROGA
- 98- DROGA
- 99- DROGA
- 100- DROGA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- BUDYNKI
- CENTRUM PRZESIADKOWE









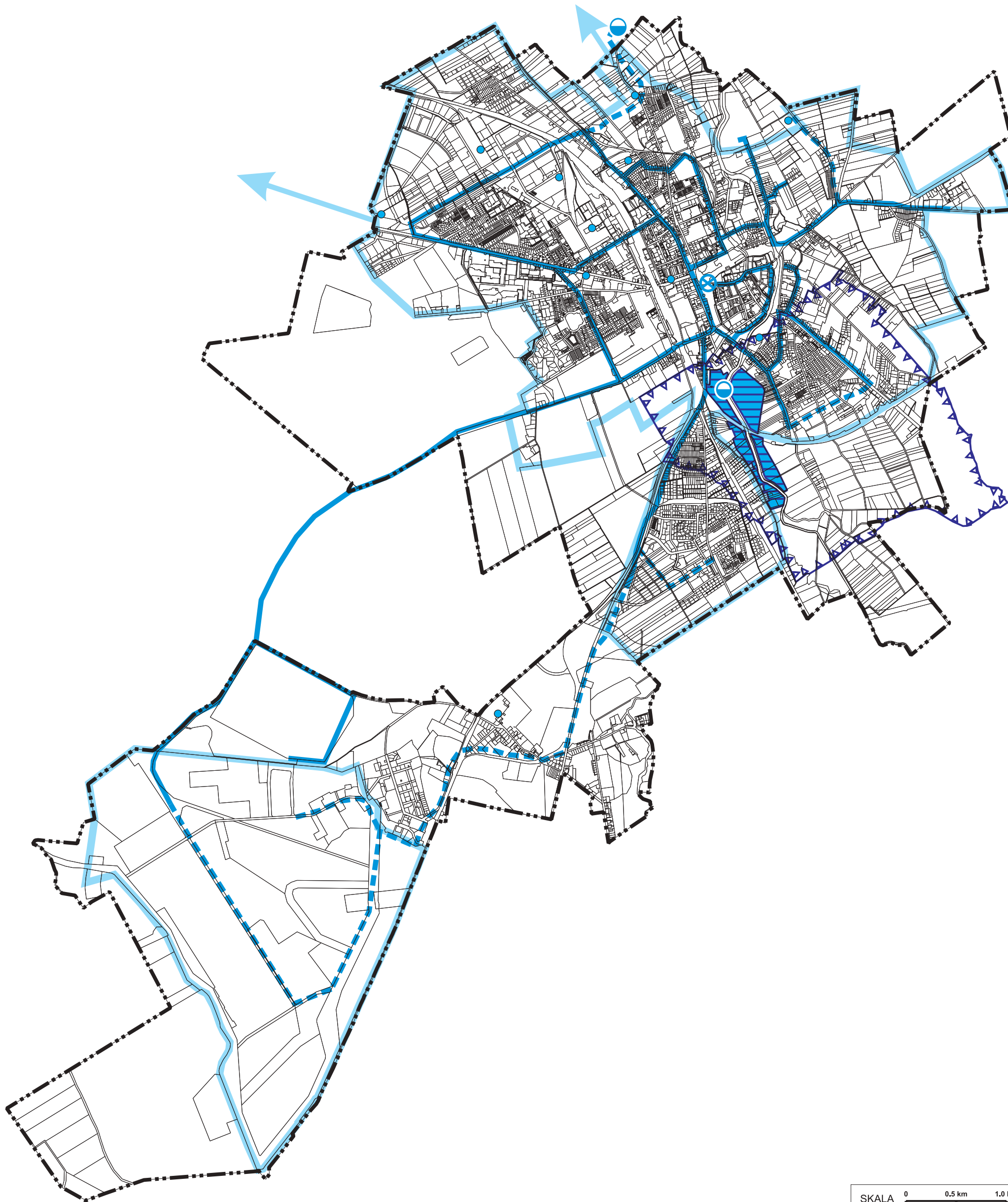
## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ

Rys. nr 29

### OZNACZENIA:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | GPZ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA                            |  | ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG MAGISTRALNY                       |
|  | PLANOWANY GPZ - PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA        |  | PLANOWANY CIEPŁOCIĄG MAGISTRALNY                        |
|  | ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA |  | STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU                      |
|  | PLANOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA  |  | POTENCJALNY TEREN POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI SŁONECZNEJ |
|  | CIEPŁOWNIA  |  | POTENCJALNY TEREN POD LOKALIZACJĘ BIOELEKTROWNI         |
|  | GEOTERMIA   |  |   |
|  | ODWIERTY G1; G2   |  |   |
|  | GAZ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA                                 |  |   |





SKALA 0 0,5 km 1,0 km

**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAOPATRZENIE W WODĘ**

**Rys. nr 30**

OZNACZENIA:



ISTNIEJĄCA MAGISTRALA



PROJEKTOWANA MAGISTRALA



TEREN UJĘCIA WODY



MIEJSKIE UJĘCIE WODY



STACJA WIEŻOWA



LOKALNE UJĘCIE WODY, DLA KTÓREGO ZOSTAŁA  
WYZNACZONA STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ



OBSZAR ROZBUDOWY SIECI  
WODOCIĄGOWEJ



OBSŁUGA TERENU GMIN SĄSIEDNICH

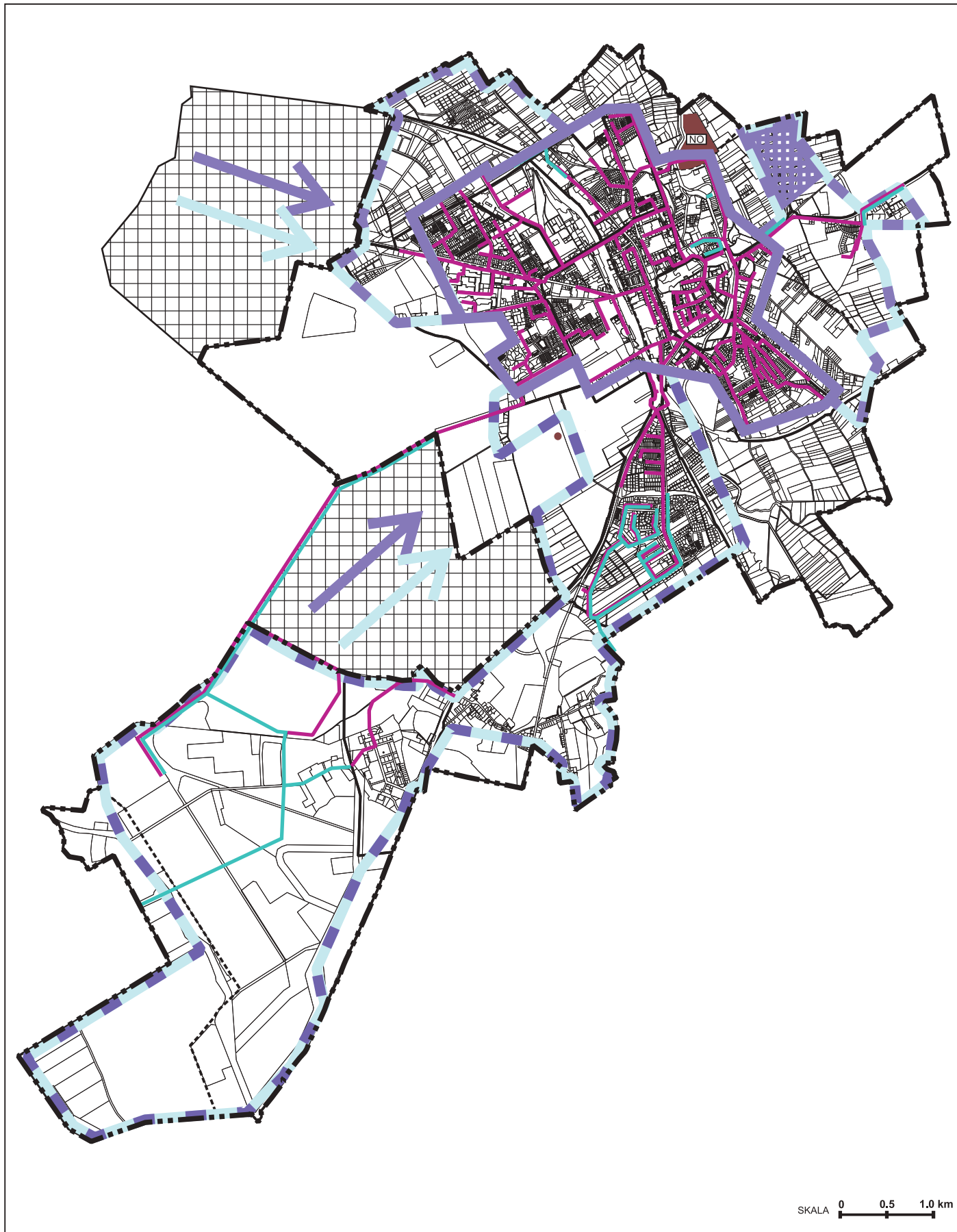


STREFA OCHRONNA - TEREN OCHRONY  
POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY  
„STARGARD POŁUDNIE”



STREFA OCHRONNA - TEREN OCHRONY  
BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY  
„STARGARD POŁUDNIE”





## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Rys. nr 31

#### OZNACZENIA:

— ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ I SANITARNEJ

— ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ



LOKALNY SYSTEM OBSŁUGUJĄCY OSIEDLA EKOLOGICZNE



TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW



OBSZAR OBJĘTY SYSTEMEM KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ



ROZBUDOWA SYSTEMU KANALIZACJI ROZDZIELCZEJ WYMAGAJĄCEJ PRZEPOMPOWNI

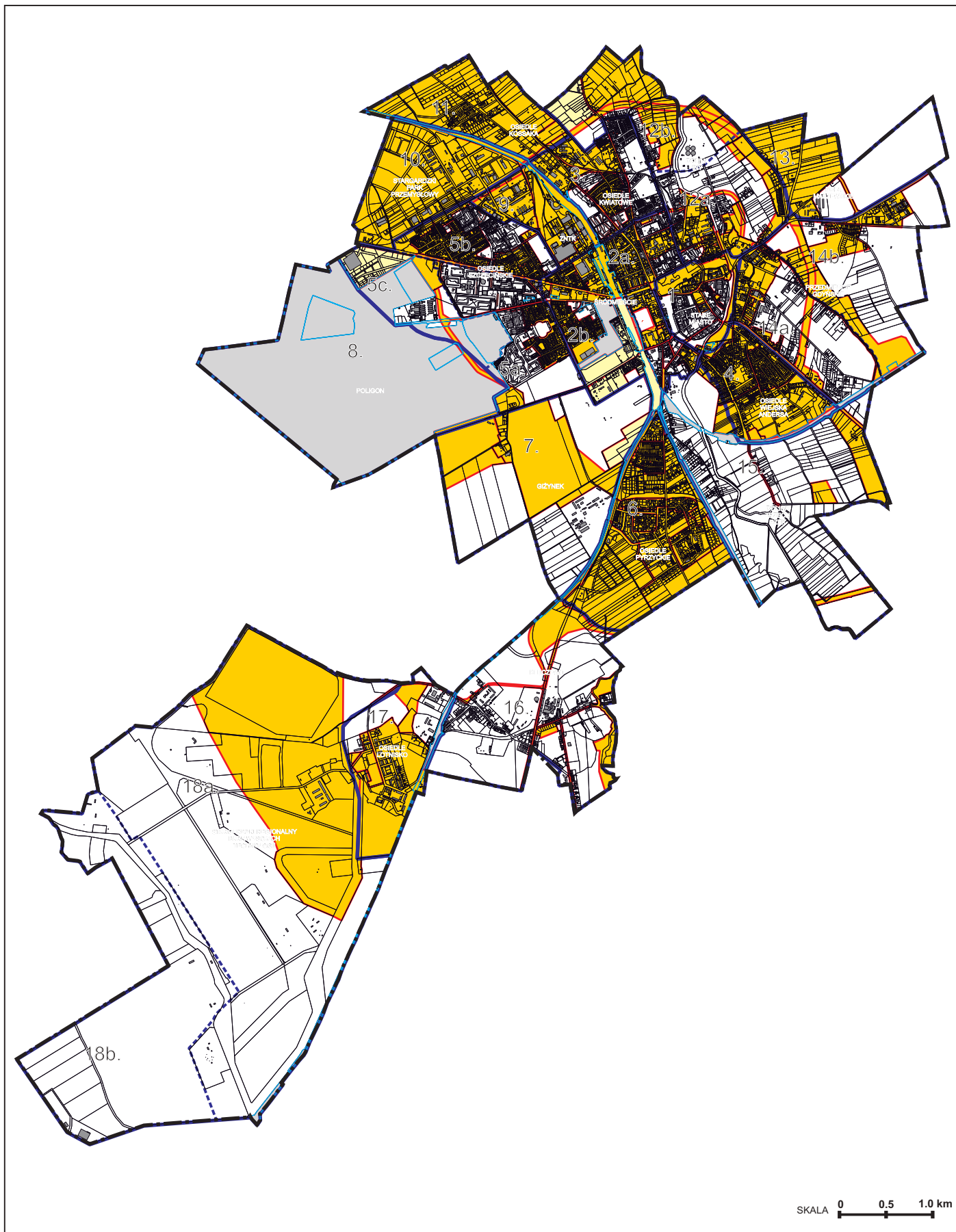


OBŚŁUGA TECHNICZNA GMINY SĄSIEDNIEJ









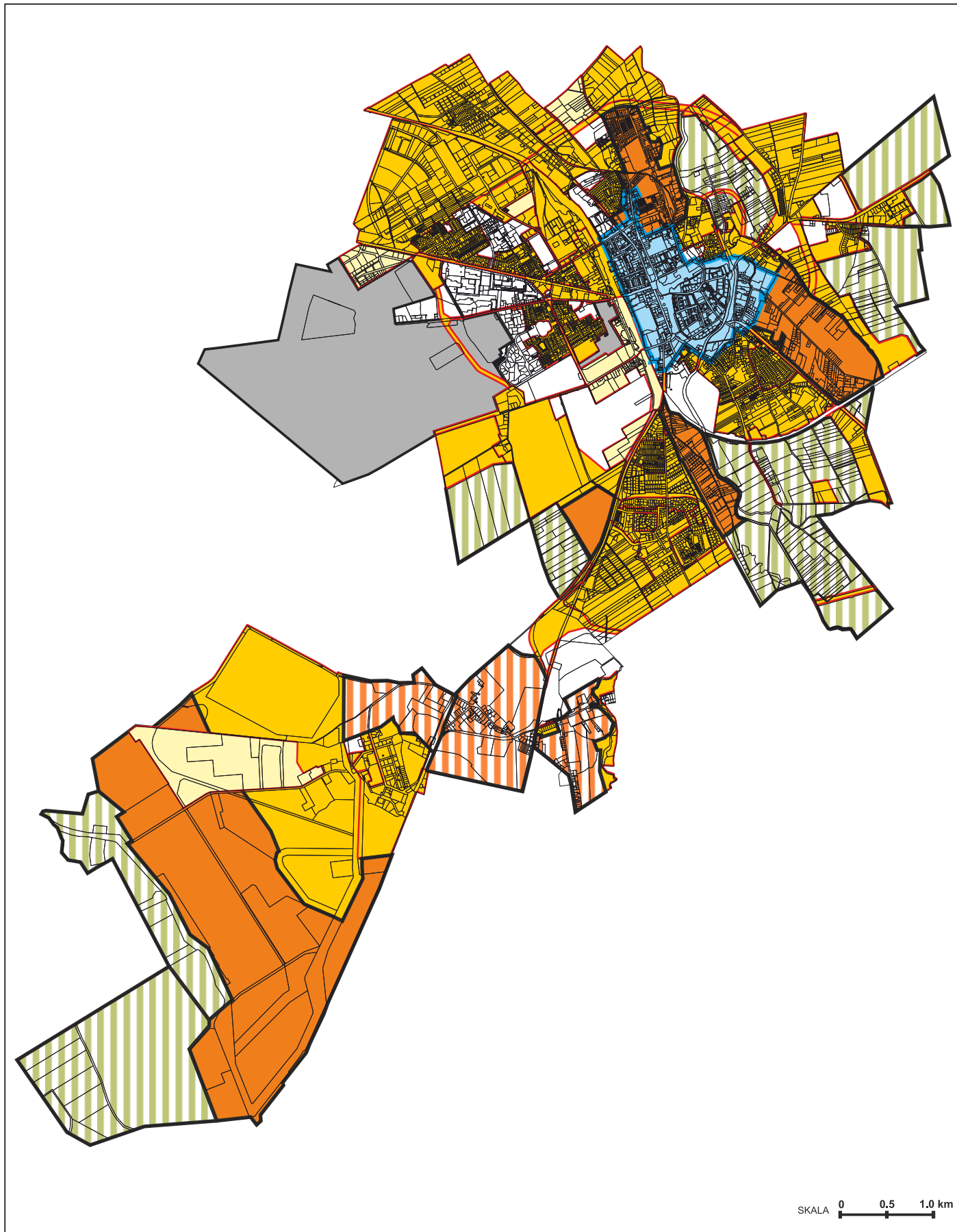
## STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

Rys. nr 33

### OZNACZENIA:

- PLANY MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA
- TERENY MIASTA OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MPZP
- TERENY ZAMKNIĘTE






**STARGARD - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA PLANAMI MIEJSCOWYMI**


**Rys. nr 34**

**OZNACZENIA:**

 Tereny przystąpienia do sporządzenia MPZP

 Tereny miasta objęte obowiązującymi planami

 Tereny wskazane do objęcia planem rewitalizacji

 Tereny zamknięte MON

 Tereny wskazane do objęcia MPZP - plany zmiany i porządkowania struktur

 Tereny wskazane do objęcia MPZP - plany uzupełnień funkcji

 Tereny wskazane do objęcia MPZP - plany ochrony terenów otwartych