



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard

----TEKST JEDNOLITY ----

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/313/2017
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia 29 listopada 2017 r.

BIAŁOGARD 2017

**Wyjaśnienie odnośnie formy tekstowej
wyłożonego do publicznego wglądu dokumentu Studium
zmiana 2006 r.**

Nie naruszając podstawowego układu edytorskiego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu uchwalonego przez Radę Miasta Białogard w dniu 29 sierpnia 2002 r. (Uchwała nr XLIII/458/02) dokonano głęboko idących zmian w jego tekście. Uznano, że zarówno zakres merytoryczny, jak i redakcyjny zaktualizowanej wersji Studium przekracza wymagane w rozporządzeniu 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) wyróżnienia druku, niezbędne w przypadku zmian polegających na uzupełnieniu Studium o pojedyncze ustalenia (art. 8 ust. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia).

Dokument urzędowy jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie podlega ochronie z tytułu praw autorskich, stąd organ sporządzający ten elaborat dopuścił do takich zmian, aktualizując zarówno uwarunkowania, jak i ustalenia przestrzenne. W przeciwieństwie do dokumentu uchwalonego (poprzedniej edycji Studium) do nowej jego wersji dołączono opracowanie autorskie, jakim jest „Studium ochrony wartości kulturowych”, które dopiero po uchwaleniu staną się częścią dokumentu urzędowego. Stąd załączono je w formie nienaruszalnej, jako jeden z rozdziałów tekstu Studium uwzględniający zarówno uwarunkowania, jak i obszary i zasady ochrony wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uchwała nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogard z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard”.

Zespół autorski

Problematyka przestrzenna

- główny projektant
mgr inż. arch. Julian Giedych

Problematyka społeczno-gospodarcza

- mgr Maria Mateusiak-Beldyga

Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego

- mgr Zofia Kempieńska

Komunikacja

- mgr inż. Andrzej Skarbek

Infrastruktura komunalna

- mgr inż. Elżbieta Gutral-Koronkiewicz
- mgr inż. Kazimierz Wachowski

Opracowanie techniczno graficzne

- technik Anna Kaczmarek
- plastyk Genowefa Kwiatkowska
- plastyk Oksana Popowicz

- plastyk Danuta Zajkowska
- technik Mariola Mróz

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białogard:

Uchwała Nr XX/180/04 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 16 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard”.

Zespół autorski

- główny projektant
mgr inż. arch. Tadeusz Krepski
- projektanci i asystenci
inż. arch. kraj. Marcin Krepski
mgr inż. Agnieszka Kowalik
mgr Jarek Szczepaniak
tech arch. Krzysztof Kocikowski
tech bud. Piotr Piechocki
tech bud. Artur Składanek
tech bud. Elżbieta Piechocka
tech bud. Dorota Trędowska
asyst. Ewa Witkowska

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białogard:

Uchwała Nr LIX/393/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard”.

Zespół autorski

- główny projektant
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski
- projektanci i asystenci
mgr Kamila Surowiec
mgr inż. Karol Jaworski

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białogard:

Uchwała Nr XXI/170/12 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Zespół autorski - główny projektant mgr inż. arch. Piotr Kozłowski

- projektanci i asystenci:
mgr Jarosław Kiszczak
mgr inż. Karol Jaworski

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard:

Uchwała Nr XX/173/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Zespół autorski - główny projektant mgr inż. Karol Jaworski

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| ROZDZIAŁ I ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE..... | 7 |
| 1. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD..... | 7 |
| 2. ZAKRES OPRACOWANIA..... | 7 |
| 3. METODYKA OPRACOWANIA STUDIUM I JEGO AKTUALIZACJI..... | 7 |
| 4. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH DO STUDIUM ORAZ OPRACOWAŃ PROBLEMOWYCH..... | 8 |
| 5. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE..... | 9 |
| ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO..... | 9 |
| 1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA. UWARUNKOWANIA..... | 9 |
| 1.1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA..... | 9 |
| 1.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE..... | 11 |
| 2. CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA..... | 12 |
| 2.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE..... | 12 |
| 2.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA - USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM. STOPIEŃ ZASPOKOJENIA POTRZEB..... | 15 |
| 2.3. WARUNKI MIESZKANIOWE..... | 17 |
| 2.4. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA - PRZEKSZTAŁCENIA I PRZEMIANY..... | 21 |
| 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA..... | 25 |
| 3.1. AKTUALNY UKŁAD PRZESTRZENNY. OCENA MOŻLIWOŚCI JEGO ROZWOJU..... | 25 |
| 3.2. ISTNIEJĄCA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA..... | 25 |
| 3.3. ANALIZA I OCENA REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 26 |
| 3.4. WNIOSKI..... | 27 |
| 4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH. ZAGROŻENIA..... | 27 |
| 4.1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO..... | 27 |
| 4.2. OCENA OGÓLNA..... | 30 |
| 4.3. OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRAWNIE CHRONIONE..... | 30 |
| 4.4. OBSZARY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYMAGAJĄCE OCHRONY..... | 34 |
| 4.5. ZAGROŻENIA..... | 36 |
| 4.6. WNIOSKI DO STUDIUM..... | 37 |
| 5. STRUKTURA WŁASNOŚCI..... | 37 |
| 5.2. WNIOSKI..... | 38 |
| 6. STAN I FUNKCJONOWANIE INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ..... | 38 |
| 6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ..... | 38 |
| 6.2. KANALIZACJA SANITARNA..... | 39 |
| 6.3. KANALIZACJA DESZCZOWA..... | 39 |
| 6.4. UKŁAD HYDROGRAFICZNY I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH..... | 39 |
| 6.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ..... | 40 |
| 6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ..... | 40 |
| 6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO..... | 40 |
| 6.8. WNIOSKI DO STUDIUM..... | 41 |
| 7. STAN I FUNKCJONOWANIE UKŁADU KOMUNIKACJI..... | 41 |
| 7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA..... | 41 |
| 7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA..... | 44 |
| 7.3. WNIOSKI..... | 44 |
| 8. STAN ZAGOSPODAROWANIA WYDZIELONYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH ORAZ OGRANICZENIA W NICH WYSTĘPUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH..... | 44 |
| 9. UWARUNKOWANIA NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM..... | 53 |
| ROZDZIAŁ III STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH..... | 54 |
| 1. WSTĘP..... | 54 |
| 1.1. ZAGADNIENIA FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA..... | 54 |
| 1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA..... | 55 |
| 1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA..... | 55 |
| 1.4. METODA OPRACOWANIA..... | 57 |
| 1.5. WYJAŚNIENIE DEFINICJI I OKREŚLEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE..... | 58 |
| 2. HISTORIA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA..... | 59 |
| 2.1. STAN BADAŃ..... | 59 |
| 2.2. ZARYS HISTORII Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA..... | 60 |
| 2.3. ROZWÓJ MIASTA W XVI WIEKU..... | 64 |
| 2.4. DZIEJE MIASTA OD XVII DO XIX WIEKU..... | 64 |
| 2.5. ROZWÓJ MIASTA W PIERWSZEJ POŁOWIE XIX WIEKU..... | 67 |
| 2.6. ROZWÓJ MIASTA W 2 POŁOWIE XIX WIEKU I NA POCZĄTKU WIEKU XX..... | 67 |
| 2.7. ROZWÓJ MIASTA W OKRESIE MIĘDZYWOJENNYM (1918-1945)..... | 70 |
| 2.8. OKRES PO 1945 ROKU..... | 72 |
| 2.9. HISTORYCZNE NAZWY ULIC. (TAB.NR. 1)..... | 73 |
| 3. ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ZASADY OCHRONY..... | 75 |

| | | |
|---|--|------------|
| 3.1. | ZAGROŻENIA DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... | 75 |
| 3.2. | ZASADY OCHRONY..... | 76 |
| 4. | STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – DEFINICJE, CELE OCHRONY I FORMY REALIZACJI CELÓW..... | 77 |
| 5. | STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA. JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE..... | 79 |
| 5.1. | CHRONOLOGICZNY PODZIAŁ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA..... | 79 |
| 5.2. | PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE..... | 80 |
| 5.3. | OPIS JEDNOSTEK URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKICH. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE..... | 80 |
| 6. | OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE..... | 103 |
| 7. | ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE..... | 118 |
| 7.1. | CHARAKTERYSTYKA ZESPOŁÓW ZIELENI HISTORYCZNEJ..... | 118 |
| 8. | KRAJOBRAZ ARCHEOLOGICZNY..... | 121 |
| 8.1. | ZASÓB ARCHEOLOGICZNY - UWAGI WSTĘPNE..... | 121 |
| 8.2. | ZASÓB ARCHEOLOGICZNY (TAB.NR. 6) UJEDNOLICIĆ NUMERACJĘ STANOWISK Z MAPĄ..... | 122 |
| 8.3. | STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UWAGI WSTĘPNE..... | 126 |
| 8.4. | STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ. UJEDNOLICIĆ NUMERY STREF Z MAPĄ..... | 127 |
| 8.5. | OSADNICTWO NA TERENIE MIASTA BIAŁOGARD..... | 130 |
| ROZDZIAŁ IV STRETEGICZNE PROBLEMY ROZWOJU..... | | 132 |
| 1. | ZAŁOŻENIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z HIPOTEZY ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I UWARUNKOWAN STANU ISTNIEJĄCEGO..... | 132 |
| 1.1. | PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, TAM GDZIE TO UZASADNIONE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO..... | 132 |
| 1.2. | UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE..... | 133 |
| 1.3. | UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE..... | 133 |
| 1.4. | UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE..... | 133 |
| 1.5. | UWARUNKOWANIA KULTUROWE..... | 134 |
| 1.6. | UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE..... | 134 |
| 1.7. | UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ..... | 134 |
| 2. | PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU MIASTA..... | 135 |
| 2.1. | GŁÓWNE PROBLEMY W SFERZE SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ..... | 135 |
| 2.2. | GŁÓWNE PROBLEMY W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO..... | 135 |
| 2.3. | PROBLEMY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO..... | 135 |
| 2.4. | GŁÓWNE PROBLEMY DOTYCZĄCE STRUKTURY FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ MIASTA..... | 135 |
| 2.5. | GŁÓWNE PROBLEMY W ZAKRESIE OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I KOMUNIKACJI..... | 136 |
| 2.6. | MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONYWANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY..... | 136 |
| 2.7. | MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ..... | 137 |
| ROZDZIAŁ V KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | | 139 |
| 1. | ZAŁOŻENIA GŁÓWNE - IDEOWE..... | 139 |
| 2. | CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ..... | 139 |
| 3. | PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY MIEJSKIEJ..... | 141 |
| 4. | STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA..... | 141 |
| 4.1. | ZAŁOŻENIA PODSTAWOWE. ZASADY PODZIAŁU PODSTAWOWEGO..... | 141 |
| 4.2. | ZASADY PODZIAŁU SZCZEGÓŁOWEGO. PODSTREFY..... | 141 |
| 4.3. | CHARAKTERYSTYKA TYPÓW OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH..... | 142 |
| 5. | OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ W PODSTAWOWEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA..... | 142 |
| 5.1. | STREFA CENTRALNA „C”..... | 143 |
| 5.2. | STREFA PÓŁNOCNA „N”..... | 143 |
| 5.3. | STREFA WSCHODNIA „E”..... | 143 |
| 5.4. | STREFA POŁUDNIOWA „S”..... | 144 |
| 5.5. | STREFA ZACHODNIA „W”..... | 144 |
| 6. | SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ..... | 145 |
| 7. | KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO..... | 156 |
| 7.1. | KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO..... | 157 |
| 7.2. | KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO..... | 158 |
| 8. | KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO..... | 160 |
| 8.1. | ZASADY OGÓLNE..... | 160 |
| 8.2. | OCHRONA PRAWNA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW..... | 161 |
| 8.3. | OBSZARY I OBIEKTY REKOMENDOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ..... | 161 |
| 9. | KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ..... | 161 |
| 9.1. | ZAOPATRZENIE W WODĘ..... | 161 |
| 9.2. | ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH..... | 161 |
| 9.3. | ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH..... | 161 |
| 9.4. | REGULACJE STOSUNKÓW WODNYCH..... | 162 |
| 9.5. | GOSPODARKA ODPADAMI..... | 162 |
| 9.6. | GOSPODARKA CIEPLNA..... | 162 |
| 9.7. | ZAOPATRZENIE W GAZ..... | 162 |

| | | |
|-------|---|------------|
| 9.8. | ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ..... | 162 |
| 9.9. | TELEKOMUNIKACJA..... | 162 |
| 10. | ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI..... | 163 |
| 10.1. | USPRAWNIENIE TRANZYTU DROGOWEGO..... | 163 |
| 10.2. | RESTRUKTURYZACJA I MODERNIZACJA UKŁADU WEWNĘTRZNEGO..... | 164 |
| 10.3. | REALIZACJA NOWYCH UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH..... | 164 |
| 10.4. | PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE. GARAŻE..... | 165 |
| 10.5. | ZABEZPIECZENIE MOŻLIWOŚCI ROZWOJU WĘZŁA KOLEJOWEGO..... | 165 |
| 10.6. | POZOSTAŁE PROBLEMY RESTRUKTURYZACJI. TRASY ROWEROWE..... | 165 |
| 11. | USTALENIA SPECJALNE..... | 166 |
| 12. | RODZAJ I ZAKRES DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH - MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 166 |
| 13. | OPIS ZMIAN KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM – EDYCJA 2011..... | 167 |
| 15. | KIERUNKI ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/173/2016 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 11 MAJA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD..... | 170 |
| | ROZDZIAŁ VI UZASADNIENIE Z OBJAŚNIENIAMI PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM..... | 175 |
| | OBJAŚNIENIE UŻYTYCH SKRÓTÓW I PARAMETRÓW:..... | 177 |
| | SPIS RYSUNKÓW:..... | 178 |

ROZDZIAŁ I ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE

1. Podstawa opracowania aktualizacji i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Wersja pierwotna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, została przyjęta uchwałą Nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogard dnia 29 sierpnia 2002 r. i zmieniona następującymi uchwałami: Nr X/106/03 z dnia 3 września 2003 r., Nr XXXIX/356/06 z dnia 15 marca 2006 r., Nr XIII/116/2011 z dnia 8 listopada 2011 r. i Nr XLII/304/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Podstawą podjęcia prac nad niniejszą zmianą Studium jest uchwała Nr XX/173/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Projektowane zmiany w części tekstowej wyróżnione zostały czcionką w kolorze niebieskim.

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania Studium obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych. Skala opracowania map podstawowych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard - 1: 10 000.

Przedmiotem niniejszej zmiany Studium jest w szczególności:

- 1) zmiana symboli i granic podstref funkcjonalno-przestrzennych;
- 2) wyodrębnienie terenów o nowym przeznaczeniu, przy jednoczesnym wyznaczeniu nowych terenów dróg obsługujących poszczególne tereny;
- 3) wprowadzenie nowych i zmodyfikowanie istniejących linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) regulację granic stref ochrony konserwatorskiej;
- 5) regulację granic obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
- 6) regulację granicy obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”;
- 7) regulację granic obszarów zagrożonych powodzią;
- 8) regulację stref ochrony stanowisk archeologicznych.

3. Metodyka opracowania Studium i jego aktualizacji.

Opracowanie wykonano w układzie dwufazowym:

Faza pierwsza - obejmuje problematykę analizy stanu istniejącego uwarunkowań rozwoju (zewnętrznych i wewnętrznych).

Elementami zamykającymi tę część opracowania są założenia rozwojowe oraz sprecyzowanie głównych problemów miasta wymagających rozwiązania (Rozdział I, II, III).

W trakcie opracowania wykorzystane zostały opracowania własne związane z wyprzedzającym przystąpieniem do prac w ramach aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Faza druga - obejmuje projekt kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, na który składają się tekst Studium oraz część graficzna zawierająca następujące plansze:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - uwarunkowania rozwoju.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kierunki polityki przestrzennej.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - studium wartości kulturowych.

Część tekstowa jest zaopatrzona w szereg graficznych schematów stanowiących ilustrację omawianych zagadnień merytorycznych.

Zmianę Studium opracowano w postaci:

- ujednoczonego tekstu Studium, w którym treści zmienione i dodane zapisano czcionką w kolorze niebieskim;
- ujednoczonego rysunku Studium w skali 1: 10 000;
- dokumentacji formalno-prawnej Studium.

4. Wykaz materiałów wejściowych do Studium oraz opracowań problemowych.

Przy opracowaniu uchwalonego Studium wykorzystane zostały materiały przygotowane wcześniej, w trakcie prac nad aktualizacją planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard. Prace projektowe i analityczne wykonane były na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000 (dla określonych obszarów, w tym dla strefy proponowanego centrum śródmiejskiego).

Zakres wykorzystanych materiałów będących opracowaniem własnym obejmował:

W zakresie opracowań dotyczących ochrony i kształtowania środowiska hipsometria, geologia i geomorfologia, mapa w skali 1:5000, ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, mapa w skali 1:5000.

W zakresie inwentaryzacji urbanistycznej

- użytkowanie terenów - mapa w skali 1:5000,
- sieć wodociągowa - mapa w skali 1:5000,
- sieć kanalizacji sanitarnej - mapa w skali 1:5000,
- sieć kanalizacji deszczowej - mapa w skali 1:5000.

W zakresie prac analitycznych, problemowych i projektowych

- „architektura krajobrazu zagadnienia wybrane” - mapa w skali 1:5000,
- Studium wytycznych konserwatorskich - mapa w skali 1:2000,
- struktura władania - mapa w skali 1:5000,
- koncepcja układu komunikacyjnego - skala 1:5000,
- koncepcja wstępna zagospodarowania przestrzennego miasta - mapa w skali 1:5000,
- koncepcja rewaloryzacji układu śródmiejskiego w tym zabytkowego układu urbanistycznego - mapa w skali 1:500

W opracowaniu Studium wykorzystane zostały materiały dotyczące problematyki społeczno-gospodarczej, przeprowadzonej ankietyzacji oraz opracowania statystyczne przygotowane wyprzedzająco do potrzeb planu, odpowiednio zaktualizowane w trakcie dalszego toku opracowania tj. w trakcie opracowywania Studium.

Przy aktualizacji Studium wykorzystane zostały dodatkowe materiały:

- inwentaryzacja urbanistyczna;
- opracowanie ekofizjograficzne dla terenu miasta Białogard z 2004 wykonane przez Studio PLAN z Czaplinka na wtórniku mapy zasadniczej wykonanej przez GEOSYSTEM ze Szczecinka;
- waloryzacja przyrodnicza miasta Białogard, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2003;
- uproszczony plan urządzenia lasu stanowiącego własność komunalną miasta Białogard na okres 1.01.1997 r. do 31.12.2006 r.;
- Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, Szczecin 2005;
- Strategia rozwoju powiatu;
- Strategia Rozwoju Miasta Białogard wykonana przez Biuro Ekspertyz Finansowych Marketingu i Consultingu UNICONSULT S.C., Warszawa 2000;
- Wieloletni plan inwestycyjny miasta Białogard 2003-2006;

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego z 2002 r. wykonany przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego ze Szczecina;
- Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego z 2002 r. wykonany przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego ze Szczecina;
- ortofotomapa (część miasta);
- zdjęcia lotnicze skośne (wybrane tereny miasta);
- dokumentacja fotograficzna.

5. Obowiązujące plany miejscowe

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów na obszarze miasta Białogard.

| Lp. | Uchwała Nr | Lokalizacja | Pow. w ha | Dziennik Urzędowy |
|-----|--|-------------|-----------|---|
| 1 | Nr XLVII/369/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. | całe miasto | 2573 | t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r. , poz. 1894 |
| 2 | Nr XVI/143/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r. | całe miasto | 2573 | Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2016 r. , poz. 1134 |

Źródło: Dane z Urzędu Miasta Białogard

ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Ogólna charakterystyka miasta. Uwarunkowania.

1.1. Charakterystyka miasta

1.1.1. Położenie geograficzne

Miasto Białogard położone jest na obszarze Równiny Białogardzkiej przy ujściu rzeki [Liśnicy](#) do Parsęty (Pas Nizin Nadmorskich Pobrzeża Słowińskiego). Ukształtowanie obszaru miasta płaskie. Średnie wyniesienie bezwzględne obszarów zainwestowania miejskiego mieści się w granicach 25 - 30m n.p.m.

Miasto położone jest na skrzyżowaniu ważnych linii kolejowych Gdańsk Szczecin, Kołobrzeg - Piła oraz dróg wojewódzkich nr 163 Piła – Kołobrzeg i nr 166 łączącej drogę nr 163 z Koszalinem.

Odległości od najbliższych miejscowości wynoszą:

od Koszalina około 28 km

od Kołobrzegu około 29 km

od Połczyna około 33 km

od Karlina położonego przy drodze krajowej nr 6 (E 28) o znaczeniu międzynarodowym - około 6 km.

1.1.2. Powierzchnia miasta

Obszar miasta w granicach administracyjnych miasta wynosi 25,73 km². Na w/w obszar składa się następująca struktura użytkowania terenów oraz odpowiednio wielkości powierzchni w poszczególnych grupach użytkowania.

| | |
|--|----------------|
| Powierzchnia miasta ogółem (stan na dzień 01.01.17 r.) | 2573 ha |
| w tym: | |
| • grunty rolne (ogółem) | 1437 ha |
| z czego: | |
| - grunty orne | 834 ha |
| - sady | 16 ha |
| - łąki trwałe | 255 ha |
| - pastwiska trwałe | 254 ha |
| - grunty rolne zabudowane | 16 ha |
| - grunty rolne pod stawami i rowami | 26 ha |
| - grunty rolne zadrzewione i zakrzaczone | 36 ha |
| • nieużytki | 40 ha |
| • lasy i grunty zadrzewione i zakrzaczone | 367 ha |
| • grunty pod wodami | 43 ha |
| • tereny zainwestowane | 682 ha |
| z czego: | |
| - tereny mieszkaniowe | 180 ha |
| - tereny przemysłowe | 52 ha |
| - inne tereny zabudowane | 95 ha |
| - tereny zurbanizowane niezabudowane | 84 ha |
| - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe | 27 ha |
| - tereny komunikacyjne | 244 ha |
| • pozostałe tereny | 4 ha |

1.1.3. Wielkość miasta. Ludność

| | |
|---|-------|
| Liczba mieszkańców w mieście (z dnia 30.09.2004 r.) wynosi: | 25091 |
| w tym: | |
| liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym | 5337 |
| liczba ludności w wieku produkcyjnym | 16322 |
| liczba ludności w wieku poprodukcyjnym | 3432 |

| | |
|---|-------|
| Liczba mieszkańców w mieście (z dnia 30.09.2010 r.) wynosi: | 24085 |
| w tym: | |
| liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym | 4455 |
| liczba ludności w wieku produkcyjnym | 15915 |
| liczba ludności w wieku poprodukcyjnym | 3715 |

| | |
|---|-------|
| Liczba mieszkańców w mieście (z dnia 30.06.2011 r.) wynosi: | 23986 |
| Liczba mieszkańców w mieście (z dnia 31.12.2015 r.) wynosi: | 24437 |
| w tym: | |
| liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym | 4192 |
| liczba ludności w wieku produkcyjnym | 15314 |
| liczba ludności w wieku poprodukcyjnym | 4931 |

1.1.4. Istniejące funkcje miasta

Funkcja usługowa

Miasto Białogard w okresie do 31 stycznia 1998 pełniło rolę ośrodka rejonowego o zasięgu oddziaływania obejmującym następujące jednostki administracyjne stopnia podstawowego:

- miasto i gmina Białogard

- miasto i gmina Karlino
- gmina Tychowo

Reforma administracyjna wprowadzona z dniem 1 stycznia 1999 r. istniejące związki formalne potwierdziła faktem utworzenia powiatu Białogard w nowej strukturze administracyjnej województwa zachodniopomorskiego obejmującego swoim zasięgiem dawny obszar rejonu białogardzkiego.

Niezależnie od formalnego i rzeczywistego zakresu oddziaływania miasta pełni ono rolę ośrodka subregionalnego o wyraźnie wybijającej się funkcji transportowej (ważny węzeł kolejowy).

Ponadlokalny charakter posiadają usługi w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego (zawodowego i średniego).

Poza tym Białogard pełni rolę ośrodka rejonowego o funkcji usługowej, przemysłowej i administracyjnej. W mieście zlokalizowane są usługi w zakresie telekomunikacji, szpitalnictwa (szpital powiatowy), ubezpieczeń społecznych, inspekcji sanitarnej, policji, straży pożarnej, sądu i prokuratury, energetyki i finansów (Urząd Skarbowy). Swoją siedzibę ma Powiatowy Urząd Pracy. Poza tym, w Białogardzie siedzibę swoją mają spółki miejskie: Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, [Regionalne Wodociągi i Kanalizacja](#), Zakład Energetyki Ciepłej oraz Zakład Komunikacji Miejskiej, a także zakłady budżetowe: Zarząd Obiektów Sportowych i Komunalnych, Miejska Biblioteka Publiczna oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Znaczenie ponadlokalne posiadają wysoko specjalistyczne dziedziny handlu.

Zakres usług ograniczający się do obszaru miasta obejmuje opiekę żłobkową, przedszkolną i przeważającą wielkość szkolnictwa podstawowego.

Reasumując obszar oddziaływania miasta w powiatowej strukturze administracyjnej obejmuje obszar 845 km² oraz ok. 50 tys. mieszkańców.

Funkcja przemysłowa

Przemysł stanowił zawsze w działalności gospodarczej miasta istotne znaczenie. Tradycyjnie ukształtowane kierunki produkcji przemysłowej (przemysł drzewny i przetwórczy oparty na lokalnej bazie surowcowej) oraz powojenny rozwój nowych dziedzin produkcji przemysłowej (elektronika) tworzyły znaczący potencjał gospodarczy. W okresie transformacji ustrojowej i zmian w gospodarce polskiej, zakłady przemysłowe w mieście znalazły się w trudnej sytuacji rynkowej i finansowej, a przyczyny tych trudności były następujące:

- utrata rynków wschodnich i zmiany na rynku krajowym (elektronika),
- przestarzały i wyeksploatowany park maszynowy,
- stare technologie,
- brak kapitału.

Przemysł pomimo aktualnych trudności powinien pozostać nadal istotnym elementem warunkującym rozwój miasta, zwłaszcza w sytuacji posiadania znacznych rezerw terenowych oraz dogodnego położenia w strukturze komunikacyjnej regionu (kraju).

Funkcja transportowo - komunikacyjna

Miasto stanowi ważny węzeł komunikacyjny. Krzyżują się tu główne linie kolejowe oraz drogi wojewódzkie sprzężone z drogą krajową Nr 6 o znaczeniu międzynarodowym.

Istniejący poziom zatrudnienia w węźle białogardzkim oraz przewidziany dalszy rozwój zakresu usług i obsługi komunikacyjnej świadczy o znaczeniu tej funkcji.

Dla komunikacji miasta istotna jest silnie rozwijająca się turystyka w rejonach nadmorskich. Przez Białogard biegnie główna trasa łącząca Polskę środkową ze znanym ośrodkiem turystycznym, jakim jest Kołobrzeg.

1.2. Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne determinujące rozwój miasta rozpatrywać należy w kategoriach ogólnych - społeczno - gospodarczych (o charakterze przemian ustrojowych) oraz regionalnych określających rolę i rangę miasta w strukturze administracyjno - gospodarczej województwa zachodniopomorskiego.

Pierwsza grupa zagadnień posiadająca wymiar powszechny a wynikająca z transformacji gospodarczo-ustrojowej jest poza zasięgiem rozważań w niniejszym opracowaniu. Tym niemniej

należy podkreślić, że sytuację gospodarczą, a tym samym warunki życia ludności regionu, w tym mieście charakteryzują takie zjawiska jak:

- bezrobocie strukturalne w wyniku załamania rolnictwa oraz bardzo powolna jego restrukturyzacja,
- relatywnie mała wydajność przemysłu pomimo trudności jego poprawy oraz wzrostu konkurencyjności,
- trudna sytuacja finansowa przedsiębiorstw oraz niedostatek kapitału,
- niewystarczający stan infrastruktury.

Od 1 maja 2004 roku Polska stała się członkiem Unii Europejskiej. Przynależność do Unii będzie miała duże znaczenie dla zmian w nadchodzącym czasie. Znalezienie się w strukturach wspólnoty Europejskiej niesie za sobą wymóg przyjęcia nowych regulacji prawnych, wprowadzenie licznych programów gospodarczych oraz ogromnej liczby różnych form pomocy finansowej.

1.2.2. Miasto w nowej strukturze administracyjnej

Miasto Białogard w byłej strukturze organizacyjnej woj. koszalińskiego zgodnie z jego założeniami rozwojowymi określonymi w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa pełniło funkcje ośrodka subregionalnego z wyraźnie zaakcentowaną funkcją komunikacyjną.

Nadmienić należy, że wszystkie ośrodki subregionalne, w tym miasto Białogard zakwalifikowane były do rzędu ośrodków wielofunkcyjnych.

Określone także zasady i kierunki polityki przestrzennej, określiły role miasta w wielofunkcyjnej strukturze tzw. pasma potencjalnego przyspieszonego rozwoju Białogard - Koszalin z przewidywanym kierunkiem tworzenia obszaru węzłowego Karlino - Białogard.

Zarówno występujące tendencje rozwojowe jak i założenia makroregionalne uznać należy za zobiektywizowany kierunek przemian, w związku z czym zmiana struktur administracyjnych w wyniku reformy administracyjnej nie tworzy nowych merytorycznie podstaw do zmiany przyjętych założeń.

Zmiany, niewątpliwie mogą nastąpić w odmiennym rozłożeniu akcentów hierarchii ważności spraw a tym samym w odpowiednio zmodyfikowanym programie rozwojowym.

W związku z tym utrzymanie zasady rozwoju wielofunkcyjnego miasta oraz utrzymanie zasady znaczącej roli funkcji komunikacyjnej uznać należy za zasadne.

[Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.](#) potwierdza rolę Białogardu w obsłudze komunikacyjnej potencjalnej aglomeracji koszalińskiej w tym kierunkową realizację centrum logistycznego.

1.2.3. Zewnętrzne uwarunkowania w zakresie infrastruktury i komunikacji

Do zewnętrznych uwarunkowań w zakresie infrastruktury technicznej należą:

- zasilanie miasta w energię elektryczną linią 110 kV z rozdzielni 400/220/110 w Dunowie koło Koszalina wraz z powiązaniem z elektrownią w Żydowie za pomocą linii 110 kV, ponadto występują połączenia liniami 110 kV z GPZ w Gościnnie i Świdwinie,
- zasilanie miasta w gaz ziemny odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia Karlino-Białogard.

2. Charakterystyka społeczno - gospodarcza

2.1. Demografia i zatrudnienie

2.1.1. Ludność

Stan ludności na dzień 30.06.2011 roku w mieście wynosił 23 986 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 932 osób/km².

W latach 1999 - 2003 nastąpił niewielki spadek liczby mieszkańców, dopiero w roku 2004 (dane na dzień 30.09) liczba ludności wzrosła o 8 osób. W latach 2004 - 2010 nastąpił widoczny spadek liczby ludności (o 1006 osób). W strukturze ludności obniżył się odsetek ludności w wieku

przedprodukcyjnym, jednocześnie zwiększył się odsetek ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. W latach 2010 – 2015 obserwujemy wzrost liczby ludności (o 210 osoby), przy jednoczesnym spadku odsetka ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzroście odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 1. Struktura ludności według wieku w latach 2010-2015.

| Rok | Liczba ludności w wieku | | | Odsetek ludności w wieku | | |
|------|-------------------------|--------------|----------------|--------------------------|--------------|----------------|
| | Przedprodukcyjnym | Produkcyjnym | Poprodukcyjnym | Przedprodukcyjnym | Produkcyjnym | Poprodukcyjnym |
| 2000 | 6193 | 14908 | 3485 | 25,2 | 60,6 | 14,2 |
| 2005 | 5151 | 15690 | 3515 | 21,2 | 64,4 | 14,4 |
| 2010 | 4711 | 16194 | 4022 | 18,9 | 65,0 | 16,1 |
| 2011 | 4610 | 16072 | 4179 | 18,5 | 64,7 | 16,8 |
| 2012 | 4476 | 15971 | 4347 | 18,1 | 64,4 | 17,5 |
| 2013 | 4358 | 15854 | 4510 | 17,6 | 64,2 | 18,2 |
| 2014 | 4280 | 15567 | 4724 | 17,4 | 63,4 | 19,2 |
| 2015 | 4192 | 15314 | 4931 | 17,1 | 62,7 | 20,2 |

W ciągu ostatnich 15 lat nastąpiły znaczące zmiany głównie w strukturze wieku ludności. Udział grupy mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym w całkowitej liczbie mieszkańców zmalał z 25,2% w 2000 r. do 17,1% w 2015 r. Wzrosła natomiast liczebność grup w wieku produkcyjnym z 60,6% do 62,7% i poprodukcyjnym z 14,2% do 20,2%. Obserwujemy także spadkowy trend liczby ludności.

2.1.2. Rynek pracy

Zmiany w strukturze pracujących w poszczególnych sekcjach działalności gospodarczej przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Liczba i struktura pracujących w latach 1997 - 2003

| Sekcje działalności gospodarczej | W liczbach bezwzględnych | | | w% | | |
|------------------------------------|--------------------------|------|------|------|-------|-------|
| | 1997 | 2000 | 2003 | 1997 | 2000 | 2003 |
| Ogółem | 6429 | 5318 | 4986 | 100 | 100,0 | 100,0 |
| Rolnictwo i leśnictwo | 98 | 84 | 38 | 1,5 | 1,6 | 0,8 |
| Działalność produkcyjna | 2598 | 2252 | 1951 | 40,4 | 42,3 | 39,1 |
| Budownictwo | | | | | | |
| Handel i naprawy | 1982 | 1511 | 1535 | 30,8 | 28,4 | 30,8 |
| Transport, składowanie łącznie | | | | | | |
| Adm. publiczna i obrona narodowa | 1751 | 1471 | 1462 | 27,3 | 27,7 | 29,3 |
| Edukacja | | | | | | |
| Ochrona zdrowia i opieka społeczna | | | | | | |
| Sektor publiczny | - | 2928 | 2824 | - | 55,1 | 56,6 |
| Sektor prywatny | - | 2390 | 2162 | - | 44,9 | 43,4 |

W związku z wprowadzeniem „europejskiej klasyfikacji działalności” - EKD i wprowadzenia jej do polskiej statystyki w zamian za dotychczasowo stosowane KGN dane, dotyczące zatrudnienia są za wcześniejsze lata nieporównywalne. Dane z lat 2000-2003 zostały określone zgodnie z polską klasyfikacją działalności.

W związku z powyższym nie można przeprowadzić analizy struktury zmian w zatrudnieniu, jakie dokonały się w mieście w całym okresie transformacji ustrojowej i gospodarczej.

Można jednak generalnie stwierdzić, że wielkości pracujących uległy poważnemu zmniejszeniu do roku 1996, co było efektem transformacji społeczno-gospodarczej w Polsce i związanej z tym racjonalizacji zatrudnienia, która z kolei jest przyczyną (przy ograniczonych możliwościach rozwoju gospodarczego) pojawienia się charakterystycznego dla gospodarki rynkowej - bezrobocia.

Dopiero w roku 1997 po raz pierwszy po roku 1989 wzrosła ogólna liczba pracujących. Sekcją, w której nastąpił znaczny wzrost pracujących była „działalność produkcyjna”, co mogło być oznaką zahamowania stagnacji gospodarczej miasta. Jednak w okresie lat 1998-1999 poziom zatrudnienia uległ zahamowaniu, następnie w latach 2000-2003 znacznie zmalał, tylko w sektorze handlu i transportu nastąpił niewielki wzrost.

W ocenie bezrobocia w mieście Białogard, istotne znaczenie ma dostępność oferty zatrudnienia w Koszalinie lub Kołobrzegu z uwagi na możliwość dojazdu w ciągu jednego dnia.

2.1.3. Bezrobocie

Bezrobocie jako bezpośredni wynik racjonalizacji zatrudnienia (poza pierwszym okresem, kiedy niedoskonałość ustawy umożliwiała rejestrację osób niepracujących bądź niepracujących w danej chwili z własnego wyboru a nie z braku miejsc pracy) od momentu zaistnienia dynamicznie wzrosło do III kw. roku 1993.

Po tym okresie nastąpiło zahamowanie wzrostu liczby bezrobotnych a nawet zmniejszenie (1998 r.), w kolejnych latach odnotowano ponowny wzrost liczby bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia był w 2005 r. i wynosił 22,5%. W 2015 r. poziom bezrobocia był na poziomie 11,2% (tabela 3).

Tabela 3. Zjawisko bezrobocia w latach 1996 - 2015

| Rok | Liczba bezrobotnych | Wskaźnik bezrobocia [%] |
|------|---------------------|-------------------------|
| 1996 | 3072 | 20,5 |
| 1997 | 2263 | 15,1 |
| 1998 | 2276 | 14,9 |
| 2000 | 3144 | 20,2 |
| 2005 | 3429 | 22,5 |
| 2010 | 2269 | 14,0 |
| 2015 | 1722 | 11,2 |
| 2016 | 1486 | - |

Tabela 4. Charakterystyka bezrobotnych w latach 1998 - 2015

| Bezrobotni | wg stanu na koniec | | | |
|-------------------------------|--------------------|------|------|------|
| | 1998 | 2000 | 2003 | 2015 |
| ogółem | 2276 | 3144 | 3383 | 1722 |
| kobiet | 1215 | 1623 | 1632 | 760 |
| z prawem do zasiłku | 625 | 773 | 683 | - |
| w wieku mobilnym (18-44 lata) | 1767 | 2000 | 2335 | - |

| | | | | |
|---------------------|------|------|------|------|
| wskaźnik bezrobocia | 14,9 | 20,2 | 22,2 | 11,2 |
|---------------------|------|------|------|------|

W ostatnich 15 latach obserwujemy widoczny spadek odsetka osób bezrobotnych. Wśród bezrobotnych wg grup wiekowych wzrosła ilość osób powyżej 55 roku życia, a spadła ilość osób w grupie 18-24 lata.

Zmienia się struktura bezrobocia wg wykształcenia. Wzrasta udział osób z wykształceniem wyższym wśród bezrobotnych, poziom ludzi ze średnim wykształceniem ogólnokształcącym wśród bezrobotnych jest na podobnym poziomie. Wśród pozostałych grup zauważamy tendencję spadkową poziomu bezrobocia.

2.2. Infrastruktura społeczna - usługi o charakterze publicznym. Stopień zaspokojenia potrzeb.

Stan i rozmieszczenie infrastruktury społecznej jest istotnym elementem w zagospodarowaniu przestrzennym miast i stanowi o jakości zaspokojenia potrzeb ludności.

Aktualnie charakter publiczny mają następujące dziedziny usług dla ludności: opieka żłobkowa i przedszkolna, oświata i wychowanie, ochrona i opieka zdrowotna, opieka społeczna i kultura.

2.2.1. Żłobki i opieka przedszkolna

Żłobki

Żłobek Miejski posiada 50 miejsc i dwa oddziały. Na terenie miasta działa także jeden niepubliczny żłobek „Tuptuś”.

Przedszkola

Istnieją 3 przedszkola miejskie do których w roku szkolnym 2015/2016 uczęszczało łącznie 571 wychowanków, w tym do Przedszkola Miejskiego Nr 1 - 240, do Przedszkola Miejskiego Nr 2 - 133, a do Przedszkola Miejskiego Nr 3 - 198. W Szkole Podstawowej Nr 5 funkcjonował także oddział przedszkolny, w którym uczyło się 21 wychowanków.

Na terenie miasta działają także niepubliczne przedszkola:

- 1) Niepubliczne Przedszkole „Kajtek”,
- 2) Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Promyczek”,
- 3) Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Tęczowa Chatka”,
- 4) Niepubliczne Przedszkole „Motylek”.

2.2.2. Oświata i wychowanie

Szkolnictwo podstawowe i gimnazja

Usługi w zakresie nauczania podstawowego realizowane były (do 31.08.99) w 5 szkołach podstawowych do których uczęszczało 3261 uczniów. Istniejąca sieć szkół podstawowych zabezpiecza istniejące potrzeby.

Od terminu wdrożenia reformy oświatowej (1.09.1999) na bazie istniejących szkół utworzono 2 gimnazja i 3 szkoły podstawowe:

- 1) Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Bolesława Krzywoustego,
- 2) Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Mikołaja Kopernika,
- 3) Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Władysława Broniewskiego,
- 4) Gimnazjum Nr 1 im. Marii Skłodowskiej – Curie,
- 5) Gimnazjum Nr 2 im. Polskich Olimpijczyków.

Na terenie miasta działa także Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia.

Tabela 5. Szkolnictwo podstawowe i gimnazja w roku szkolnym 2015/2016.

| Szkoła | Liczba szkół | Liczba uczniów | Liczba oddziałów |
|-----------------------------|--------------|----------------|------------------|
| Szkoły podstawowe | 3 | 1627 | 63 |
| Szkoła podstawowa specjalna | 1 | 38 | 5 |
| Gimnazja | 2 | 526 | 25 |
| Gimnazjum specjalne | 1 | 29 | 5 |

Szkolnictwo średnie

Szkoły publiczne ponadgimnazjalne w Białogardzie:

- 1) Liceum Ogólnokształcące im. Bogusława X,
- 2) Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych.

W skład ZSP wchodzi:

- trzyletnie liceum profilowane,
- technikum mechaniczno-elektryczne na podbudowie zasadniczej szkoły zawodowej,
- technikum mechaniczno-elektryczne na podbudowie zasadniczej gimnazjum,
- technikum mechaniczno-elektryczne na podbudowie szkoły podstawowej,
- dwu lub trzyletnia (w zależności od profilu) zasadnicza szkoła zawodowa na podbudowie gimnazjum,
- dwu lub trzyletnia (w zależności od profilu) zasadnicza specjalna szkoła zawodowa na podbudowie gimnazjum,
- liceum zawodowe na podbudowie szkoły podstawowej,
- ZSP posiada internat co stwarza dodatkowe możliwości uczęszczania do szkoły również młodzieży z poza miasta Białogardu.

W mieście istnieje także Zespół Szkół Specjalnych im. Jana Pawła II.

Poza szkołami publicznymi funkcjonują szkoły prywatne:

- 1) Prywatne Centrum Edukacyjne „Szkoly Sukces” gimnazjum i liceum;
- 2) Prywatne Centrum Edukacyjne „Szkoly Sukces” gimnazjum dla dorosłych;
- 3) Gimnazjum „Scholar” dla dorosłych;
- 4) Gimnazjum „Scholar”;
- 5) Prywatne Liceum Profilowane i Technikum „Scholar” dla dorosłych;
- 6) Prywatne Liceum Profilowane „Scholar”

2.2.3. Ochrona i opieka zdrowotna.

Na terenie miasta w zakresie ochrony zdrowia działają następujące podmioty:

- Centrum Dializa Sp. z o.o. Szpital w Białogardzie,
- Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej posiadające podpisane kontrakty z NFZ oraz prywatne gabinety lekarskie.

Szpital oferuje opiekę medyczną na oddziałach:

- oddział chirurgiczny,

- oddział noworodkowy,
- oddział dziecięcy,
- oddział rehabilitacji ogólnoustrojowej,
- oddział rehabilitacji neurologicznej,
- oddział położniczo-ginekologiczny,
- oddział anestezjologii i intensywnej terapii,
- oddział psychosomatyczny,
- oddział wewnętrzny,
- oddział reumatologii.

Poza tym:

- poradnie: chirurgiczna urazowo –ortopedyczna, chirurgiczna, reumatologiczna, zdrowia psychicznego, rehabilitacyjna, ginekologiczno –położnicza.
- nocna i świąteczna opieka zdrowotna,
- laboratorium,
- pracownie diagnostyczne – RTG, gastrofiberoskopii i USG,
- Zakład Pielęgnacyjno – Opiekuńczy.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej działa szereg niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz indywidualne praktyki lekarskie, które w ramach zawartych kontraktów finansowane są z Narodowego Funduszu Zdrowia: NZOZ „Eskulap”, NZOZ „Doktor Cieśla”, NZOZ POZ- EBW, NZOZ „REU-MED”, NZOZ „EVAMED”, NZOZ „FOLK-MED.” S.C., NZOZ „Ambulatorium” Sp. z o.o. oraz indywidualne gabinety specjalistyczne. Na terenie miasta w zakresie opieki stomatologicznej działa 10 gabinetów.

Na terenie miasta działa 10 aptek. Na jedną aptekę przypada ponad 2444 mieszkańców.

2.2.4. Opieka społeczna

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zajmuje się udzielaniem pomocy społecznej osobom znajdującym się w złej sytuacji społeczno-ekonomicznej. Poza udzieleniem świadczeń rodzinnych, stypendiów i środków z funduszu alimentacyjnego, ośrodek wykonuje usługi opiekuńcze oraz prowadzi dzienny dom pomocy społecznej. W 2015 r. 1282 osoby korzystały ze środowiskowej pomocy społecznej. 739 rodzin otrzymywało zasiłek rodzinny na dzieci.

Dom Pomocy Społecznej w Białogardzie przeznaczony jest dla osób w podeszłym wieku i przewlekle somatycznie chorych. Dom dysponuje miejscami dla 180 osób. Składa się z trzech budynków: dwóch przy ul. Św. Brata Alberta oraz budynku przy ul. Mickiewicza.

W mieście działa także Ośrodek Wspierania Rodziny „Dom pod Świerkiem”, którego celem jest zapewnienie schronienia ofiarom przemocy w rodzinie, udzielanie natychmiastowej pomocy psychologicznej, medycznej i wsparcia oraz rozpoznanie sytuacji ofiary przemocy w rodzinie i opracowanie planu pomocy.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują organizacje pozarządowe:

- Stowarzyszenie Pomocy "Przytulisko"
- Białogardzkie Stowarzyszenie "Amazonka"
- Stowarzyszenie Integracji Społecznej „Droga”
- Fundacja Pomocy Rodzinie
- Fundacja „Hajka”
- Stowarzyszenie "Serce" Pomocy Dzieciom i Młodzieży Poszkodowanej w Wypadkach Drogowych Oddział w Białogardzie
- Polski Związek Niewidomych Okręg Zachodniopomorski Koło w Białogardzie
- Polski Czerwony Krzyż Zarząd Rejonowy W Koszalinie Klub w Białogardzie

2.3. Warunki mieszkaniowe

Diagnoza stanu istniejącego w zakresie mieszkalnictwa jest podstawą do określenia głównych celów strategii mieszkaniowej i wynikających z nich zadań szczegółowych.

Ocena całości zasobów mieszkaniowych oraz pokazanie możliwych kierunków rozwoju

mieszkalnictwa w mieście coraz częściej staje się niezbędnym działaniem podejmowanym na szczeblu lokalnym. Kompleksowe podejście do problematyki mieszkaniowej jest szczególnie ważne w sytuacji ograniczonych środków finansowych oraz braku możliwości istotnej poprawy warunków mieszkaniowych lokalnej społeczności.

Ogólnym celem działań w zakresie mieszkalnictwa powinno być dążenie do optymalnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych oraz tworzenie warunków umożliwiających poprawę sytuacji mieszkaniowej w mieście. Decyzje dotyczące gospodarki mieszkaniowej powinny być oparte na możliwie pełnym rozeznaniu lokalnej sytuacji mieszkaniowej, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań ekonomiczno-społecznych.

2.3.1. Stan i jakość zasobów mieszkaniowych

Do opracowania kierunków rozwoju mieszkalnictwa na szczeblu lokalnym niezbędna jest szczegółowa ocena istniejącej sytuacji. Umożliwi to określenie głównych celów i czynników wpływających na obecną oraz przyszłą sytuację w zakresie gospodarki mieszkaniowej w mieście.

Zasoby mieszkaniowe miasta Białogard według informacji GUS na rok 2003 charakteryzują następujące wielkości:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| liczba mieszkań | 8386 |
| liczba izb | 30530 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | 531025 m ² |
| ludność ogółem (31.XII) | 24530 |

Zasoby mieszkaniowe miasta Białogard według informacji GUS na rok 2015 charakteryzują następujące wielkości:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| liczba mieszkań | 8994 |
| liczba izb | 33351 |
| powierzchnia użytkowa mieszkań | 594651 m ² |
| ludność ogółem (31.12.15) | 24437 |

W latach 2003-2015 przybyło 608 mieszkań, co oznacza wzrost o 7,2%.

Tabela 6. Warunki mieszkaniowe w Białogardzie na tle kraju i województwa

| jednostka terytorialna | Rok | liczba izb w mieszkaniu | liczba osób w mieszkaniu | liczba osób na izbę | powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² | powierzchnia na osobę w m ² |
|------------------------------|------|-------------------------|--------------------------|---------------------|---|--|
| kraj (gminy miejskie) | 2002 | 3,5 | 3,0 | 0,8 | 60,7 | 20,6 |
| | 2003 | 3,4 | 2,7 | 0,8 | 59,7 | 22,0 |
| | 2015 | 3,8 | 2,7 | 0,7 | 73,6 | 27,0 |
| województwo (gminy miejskie) | 2002 | 3,6 | 3,0 | 0,8 | 60,9 | 20,4 |
| | 2003 | 3,5 | 2,7 | 0,8 | 60,3 | 22,1 |
| | 2015 | 3,6 | 2,7 | 0,7 | 70,5 | 26,3 |
| Białogard | 2002 | 3,6 | 3,0 | 0,8 | 62,8 | 20,7 |
| | 2003 | 3,6 | 2,9 | 0,8 | 63,3 | 21,6 |
| | 2015 | 3,7 | 2,7 | 0,7 | 66,1 | 24,3 |

Źródło: GUS na rok 2002, 2003, 2015.

Porównanie warunków mieszkaniowych określonych wskaźnikami z przeciętnymi dla miejskich zasobów mieszkaniowych w kraju i województwie zachodniopomorskim wskazuje na porównywalną sytuację w Białogardzie. Jedynie powierzchnia użytkowa mieszkania, odbiega od średnich w województwie, mimo, że w ostatnich latach uległa wzrostowi.

Ilustracją wcześniejszych stwierdzeń może być również porównanie średniej powierzchni mieszkań komunalnych i pozostałych w mieście oraz województwie zachodniopomorskim (tabela 7).

Tabela 7. Zasoby mieszkań komunalnych w Białogardzie (na dzień 01.01.2014 r.)

| Wyszczególnienie | komunalne | | |
|---|-----------|-----------------|-------------------------------|
| | ogółem | w tym: socjalne | we wspólnotach mieszkaniowych |
| Liczba lokali | 1199 | 101 | 869 |
| Powierzchnia użytkowa w tys. m ² | 56.657,07 | 3.499,59 | 41.403,43 |

Źródło: Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Białogard na lata 2015-2019,

Na dzień 01.01.2014 r. było 351 gospodarstw domowych uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkaniowego. Potrzeby mieszkaniowe znacząco przewyższają możliwości miasta w zakresie zapewnienia mieszkań.

2.3.2. Wiek i wyposażenie zasobów mieszkaniowych

Ogólna struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Białogardzie na tle sytuacji ogółu miast w województwie zachodniopomorskim została przedstawiona w tabeli 8.

Tabela 8. Struktura wieku zasobów mieszkaniowych w Białogardzie na tle średnich wojewódzkich

| Wyszczególnienie | Ogółem | z tego wybudowane : | | |
|------------------|--------|---------------------|-------------|------------|
| | | przed 1945 r. | 1945 – 1970 | po 1970 r. |
| Miasta ogółem | 100 % | 30% | 17 % | 53 % |
| Białogard | 100 % | 40 % | 17 % | 43 % |

Źródło: GUS na rok 2002 – spis powszechny

Zgodnie z Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Białogard na lata 2015-2019, budynki znajdujące się w mieście są stare i cechuje je bardzo zły stan techniczny. Największą grupę budynków, stanowią budynki przedwojenne murowane o drewnianych stropach, które stanowią ok. 84 % ogółu zabudowy miasta oraz budynki wzniesione po 1960 r., które stanowią ok. 12 %.

W miarę możliwości finansowych Miasto powinno dążyć do poprawy kondycji technicznej zasobów mieszkaniowych oraz dążyć do wspierania rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego.

Obok istniejącej struktury wieku, zasadniczym elementem oceny jakości zasobów mieszkaniowych jest stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia.

Tabela 9. Stopień wyposażenia mieszkań w Białogardzie w podstawowe instalacje i urządzenia na tle średnich krajowych i wojewódzkich (w %)

| Wyszczególnienie | udział (w %) mieszkań wyposażonych w : | | | | |
|--------------------------------|--|------------------|----------|----------------|----------------------|
| | wodociąg | ustęp splukiwany | łazienkę | gaz przewodowy | centralne ogrzewanie |
| Polska ogółem | 99,0 | 97,2 | 95,4 | 72,3 | 87,1 |
| Województwo zachodniopomorskie | 99,1 | 97,1 | 95,0 | 62,3 | 86,0 |
| Białogard | 99,6 | 98,6 | 95,0 | 26,7 | 81,3 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

Z zestawienia dokonanego w tabeli 9 wynika, że w zakresie wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia sytuacja w Białogardzie jest podobna do przeciętnego

poziomu w kraju i w województwie. Odnosi się to przede wszystkim do wodociągu, ustępu spłukiwanego, łazienki. Nieco gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, natomiast gaz przewodowy daleko odbiega od poziomu gazyfikacji w kraju i województwie.

2.3.3. Struktura zasobów mieszkaniowych w zależności od formy własności

Analizując strukturę zasobów mieszkaniowych w Białogardzie w zależności od formy ich własności, należy podkreślić dominujący udział zasobów należących do spółdzielni mieszkaniowych, obejmują one ok. 38 % ogółu mieszkań. Pozostałe mieszkania stanowią własność komunalną, wspólnot mieszkaniowych i budownictwo jednorodzinne.

Natomiast w przypadku powierzchni użytkowej najwyższy udział posiadają mieszkania prywatne indywidualne (około 45 % ogółu). Powierzchnia komunalnych lokali mieszkalnych stanowi około 19 %, natomiast pozostałych 36 % ogółu powierzchni mieszkalnej.

Tabela 10. Stan zasobów mieszkaniowych w Białogardzie w zależności od formy własności

| Wyszczególnienie | Ogółem | Forma własności | |
|------------------|----------------|-----------------|-------------|
| | | gminne | pozostałe*) |
| Mieszkania | szt. | 1187 | 7807 |
| | % | 13,3 | 86,8 |
| Powierzchnia | m ² | 54903 | 539748 |
| | % | 9,2 | 90,8 |

*) własność indywidualna, spółdzielni mieszkaniowych, skarbu państwa, zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego, pozostałych podmiotów

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

Tabela 11. Struktura zasobów mieszkaniowych według formy ich własności w Białogardzie na tle średnich wskaźników wojewódzkich (w %)

| Wyszczególnienie | Ogółem (w %) | Forma własności (%) : | |
|------------------------------|--------------|-----------------------|-------------|
| | | gminne | pozostałe*) |
| Średnia województwa (miasta) | 100 | 11,4 | 88,6 |
| Białogard | 100 | 13,3 | 86,8 |

*) własność indywidualna, spółdzielni mieszkaniowych, skarbu państwa, zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego, pozostałych podmiotów

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

2.3.4. Ogólna ocena stanu zasobów mieszkaniowych

Dokonując ogólnej oceny jakości zasobów mieszkaniowych w Białogardzie, należy przede wszystkim wskazać na:

- relatywnie duży udział budynków mieszkalnych o niepalnym materiale ścian,
- znacznie gorszą od średniej wojewódzkiej strukturę wieku zasobów mieszkaniowych,
- porównywalny w miastach w kraju i województwa stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia, z wyjątkiem gazyfikacji.

Według przeprowadzonej oceny, sytuacja mieszkaniowa w mieście stopniowo ulega poprawie. Biorąc pod uwagę wyposażenie mieszkań w infrastrukturę, należy uznać, że w ostatnich latach podniósł się standard życia mieszkańców.

Struktura wiekowa budynków spowoduje, że w niedalekiej przyszłości nieuchronnie stanie się przeprowadzenie generalnych remontów lub stopniowe wyłączenie z użytkowania przynajmniej części tych zasobów, choćby ze względu na zagrożenie dla ludzi mieszkających w tych gospodarstwach domowych.

Na terenie miasta istnieje 8994 mieszkań posiadających 30 530 izb o powierzchni użytkowej 595 tys. m² (dane na rok 2015).

Warunki mieszkaniowe odzwierciedlają się w podstawowych wskaźnikach:

24,3 m² pow. użytkowej na osobę

2,72 osoby na jedno mieszkanie

Tabela 12. Wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną.

| wyposażenie | Liczba mieszkań | Udział w ogólnej liczbie mieszkań [%] |
|----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| wodociąg | 8958 | 99,6 |
| centralne ogrzewanie | 7312 | 81,3 |
| gaz sieciowy | 2689 | 29,9 |
| ogółem mieszkań: | 8994 | 100 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

Tabela 13. Struktura mieszkań wg okresu wybudowania.

| okres wybudowania | w licz. bezwzględnych | w% |
|-------------------|-----------------------|-----|
| przed 1918 | 906 | 10 |
| 1918 - 1944 | 2338 | 25 |
| 1945 - 1970 | 1398 | 16 |
| 1971 - 1978 | 1082 | 13 |
| 1979 - 1988 | 1306 | 15 |
| 1989 - 2002 | 833 | 9 |
| po 2002 | 896 | 10 |
| nie ustalony | 235 | 2 |
| ogółem mieszkań | 8994 | 100 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

Miasto Białogard na koniec 2015 r. dysponowało 1187 lokalami mieszkalnymi, z czego 105 to były mieszkania socjalne. Większość mieszkań będących w zasobach miasta, to mieszkania w budynkach przedwojennych murowanych o stropach drewnianych. To jednoznacznie potwierdza, że mieszkaniowy zasób miasta jest zasobem zużytym technicznie i jego utrzymanie w należytej kondycji technicznej, gwarantujących przynajmniej jego nie pogarszanie w stosunku do obecnego stanu technicznego. Dodatkowo w miarę możliwości finansowych, w celu poprawy stanu technicznego budynków, powinna być wdrożona koncepcja podejmowania działań zmierzających do utrzymania tendencji malejącej ilości budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, a następnie działań mających na celu wsparcie rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego.

Według danych statystycznych GUS w 2014 roku oddano do użytku 40 mieszkań w tym 4 komunalne, a w 2015 - 24 mieszkania.

2.4. Działalność gospodarcza - przekształcenia i przemiany

2.4.1. Stan działalności gospodarczej

Główne działania gospodarcze w mieście związane są z następującymi dziedzinami:

handlem, działalnością w zakresie obsługi nieruchomości i ubezpieczeń oraz budownictwem i produkcją.

W mieście znajduje się podstrefa Białogard w ramach Kostrzyńsko-Słubickiej Strefy Ekonomicznej, która jest zlokalizowana przy wyjeździe z miasta przy drodze wojewódzkiej nr 163.

Dla wspierania rozwoju gospodarczego Miasto Białogard stworzyło spółkę Białogardzki Park Inwestycyjny „INVEST-PARK” spółka z o. o., której celem są wszelkie przedsięwzięcia zmierzające do tworzenia sprzyjających warunków do powstawania nowych podmiotów gospodarczych. Spółka podejmuje działania inspirujące, wspomagające oraz promujące rozwój społeczno-gospodarczy poprzez tworzenie: parków przemysłowych, parków inwestycyjnych, parków technologicznych, stref inwestycyjnych, inkubatorów aktywności gospodarczej.

Aktualnie w Inkubatorze Technologicznym działalność gospodarczą prowadzi 8 przedsiębiorstw, które zatrudniają ponad 400 osób. Największą powierzchnię zajmują inwestorzy zagraniczni, m.in. międzynarodowy koncern Valassis Communications Inc., niemiecka spółka Kabel-Technik-Polska oraz szwedzka spółka Master Die Casting.

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w mieście oraz ich podział wg własności i form organizacyjnych przedstawia się następująco wg poniższej tabeli.

Tabela 14. Podmioty gospodarcze według struktury własności i form organizacyjnych:

| Struktura własności | Forma organizacyjna | Liczba jednostek gospodarczych | | | | Udział w ogólnej liczbie jednostek gospodarczych [%] | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|--|--------------|--------------|--------------|
| | | 1997r | 2000r | 2004r | 2015r | 1997r | 2000r | 2004r | 2015r |
| sektor publiczny | jednostki budżetowe państwowe i komunalne | 35 | 43 | 46 | 53 | 2,15 | 1,81 | 1,56 | 1,79 |
| | przedsiębiorstwa państwowe | 3 | 2 | 1 | - | 0,19 | 0,08 | 0,03 | - |
| | spółki prawa handlowego | 1 | 4 | 5 | 8 | 0,06 | 0,18 | 0,17 | 0,27 |
| | gospodarstwa pomocnicze | 2 | 2 | 1 | - | 0,12 | 0,08 | 0,03 | - |
| | pozostałe | 1 | 200 | 238 | 140 | 0,06 | 8,43 | 8,07 | 4,72 |
| | ogółem w sektorze | 42 | 251 | 291 | 201 | 2,58 | 10,58 | 9,87 | 6,79 |
| sektor prywatny | osoby fizyczne | 1341 | 1778 | 2271 | 2065 | 82,47 | 74,93 | 77,01 | 69,72 |
| | spółki prawa handlowego | 38 | 48 | 72 | 118 | 2,34 | 2,02 | 2,44 | 3,98 |
| | spółki z udziałem kapitału zagranicznego | 12 | 20 | 23 | 31 | 0,74 | 0,84 | 0,78 | 1,05 |
| | spółdzielnie | 20 | 20 | 20 | 15 | 1,23 | 0,84 | 0,68 | 0,51 |
| | fundacje | 0 | 0 | 2 | 5 | 0,00 | 0,00 | 0,07 | 0,16 |
| | stowarzyszenia i organizacje | 7 | 22 | 38 | 78 | 0,43 | 0,93 | 1,29 | 2,62 |
| | pozostałe | 166 | 234 | 232 | - | 10,21 | 9,86 | 7,87 | - |
| | ogółem w sektorze | 1584 | 2122 | 2658 | 2761 | 97,42 | 89,42 | 90,13 | 93,21 |
| Razem jednostek gospodarczych: | 1626 | 2373 | 2949 | 2962 | 100 | 100 | 100 | 100 | |

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

Wg danych na koniec 2015 roku w Białogardzie istniało 2962 podmiotów gospodarczych, z czego na podmioty w sektorze publicznym przypadło niecałe 7% wszystkich podmiotów.

Tabela 15. Podmioty gospodarcze w układzie branżowym.

| sekcje | liczba podmiotów | | | % udział w ogólnej liczbie |
|---|------------------|-----------------|---------|----------------------------|
| | sektor publiczny | sektor prywatny | łącznie | |
| rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo | 1 | 40 | 41 | 1,38 |
| produkcja | - | 226 | 226 | 7,63 |
| budownictwo | - | 349 | 349 | 11,78 |
| wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę | 2 | 17 | 19 | 0,64 |

| | | | | |
|---|-----|------|------|-------|
| handel i naprawa | 1 | 679 | 680 | 22,96 |
| hotele i restauracje | - | 111 | 111 | 3,75 |
| transport, gosp. magazynowa, łącznie | 1 | 158 | 159 | 5,37 |
| obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, ubezpieczenia | 136 | 534 | 670 | 22,62 |
| administracja publiczna, obrona narodowa, | 15 | 92 | 107 | 3,61 |
| edukacja | 30 | 82 | 112 | 3,78 |
| ochrona zdrowia i pomoc społeczna | 12 | 219 | 231 | 7,80 |
| pozostałe usługi | 3 | 254 | 257 | 8,68 |
| ogółem: | 201 | 2761 | 2962 | 100 |

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat odnotowano dynamiczny wzrost liczby podmiotów w sekcji budownictwa, obsługi nieruchomości, wytwarzaniu i zaopatrywaniu w energię elektryczną, gaz i wodę oraz w edukacji o ponad 120%. Zaznaczyć należy, że w tym okresie znacząco spadła ilość podmiotów w handlu i naprawach o ponad 30%. Liczba podmiotów gospodarczych utrzymuje się na zbliżonym poziomie.

2.4.2. Najważniejsze podmioty gospodarcze

Podmioty w sektorze publicznym:

- Urząd Miasta Białogard ul. 1 Maja 18
- Starostwo Powiatowe w Białogardzie [Plac Wolności 16-17](#)
- Urząd Skarbowy w Białogardzie ul. Mickiewicza 3
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Białogardzie ul. Wojska Polskiego 56
- [Sąd Rejonowy ul. Lipowa 1](#)
- [Prokuratura Rejonowa ul. Gen. Wł. Sikorskiego 30](#)
- Nadleśnictwo Białogard ul. Koszalińska 3
- Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Dąbrowszczaków 18
- [Centrum Kultury i Spotkań Europejskich ul. 1 Maja 15](#)
- [Białogardzka Biblioteka Publiczna im. Karola Estreichera ul. Grunwaldzka 46](#)
- Młodzieżowy Dom Kultury ul. Grunwaldzka 42
- Gimnazjum Nr 1 w Białogardzie ul. Świdwińska 7
- Gimnazjum Nr 2 ul. Kościelna 1
- Szkoła Podstawowa Nr 3 ul. Chopina 8
- Szkoła Podstawowa Nr 4 ul. Grunwaldzka 53
- Szkoła Podstawowa Nr 5 ul. Kołobrzeska 23
- Przedszkole Miejskie Nr 1 ul. 1 Maja 12
- Przedszkole Miejskie Nr 2 ul. Chopina 7
- Przedszkole Miejskie Nr 3 ul. Kochanowskiego 21
- [Żłobek Miejski ul. Kochanowskiego 21](#)
- Liceum Ogólnokształcące im. Księcia Bogusława X ul. Grunwaldzka 46
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych ul. Dąbrowszczaków 14
- Zespół Szkół Specjalnych im. Jana Pawła II [ul. Zamojskiego 3a](#)
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna ul. Dworcowa 2
- [Warsztat Terapii Zajęciowej „SZANSA” ul. Ustronie Miejskie 1](#)
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Białogardzie [Plac Wolności 1](#)
- [Powiatowy Dom Samopomocy \[Plac Wolności 1\]\(#\)](#)
- [Centrum Wspierania Rodziny „Dom pod Świerkiem” ul. Grunwaldzka 49](#)
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Krótka 1

- [Powiatowy Urząd Pracy ul. Świdwińska 21a](#)
- [Urząd Pocztowy ul. Wojska Polskiego 87/88](#)
- [Urząd Pocztowy Białogard 2 ul. Chopina 30](#)
- [Urząd Pocztowy Białogard 3 ul. Stamma 2A](#)
- [Urząd Pocztowy Białogard 4 ul. Kochanowskiego 32](#)

Podmioty w sektorze prywatnym o istotnym znaczeniu dla miasta:

- [Białogardzki Park Inwestycyjny „INVEST-PARK” Sp. z o.o. ul. Kołobrzaska 58](#)
- [Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Dąbrowszczaków 18](#)
- [Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Słowińska 1](#)
- [Białogardzki Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Moniuszki 49](#)
- [Regionalne Wodociągi i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Ustronie Miejskie 1](#)
- [Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. ul. Ustronie Miejskie 1](#)
- [ENERGA – OPERATOR S.A.ODDZIAŁ W KOSZALINIE Rejon Dystrybucji w Białogardzie ul. Kołobrzaska 32](#)
- [Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział w Białogardzie Plac Wolności 17](#)
- [BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział w Białogardzie ul. Lipowa 2](#)
- [Bank Polska Kasa Opieki S.A. Oddział w Białogardzie ul. Wojska Polskiego 15](#)
- [Bank Spółdzielczy ul. Kochanowskiego 6](#)
- [Bank Zachodni WBK S.A. Oddział w Białogardzie ul. 1 Maja 7A](#)
- [EURO Bank S.A., Placówka ul. Wojska Polskiego 2](#)
- [Credit Agricole Bank Polska S.A. - Placówka Bankowa ul. Wojska Polskiego 81/82](#)
- [SKOK Stefczyka ul. Wojska Polskiego 85](#)
- [SKOK Chmielewskiego ul. 1 Maja 21](#)
- [Santander Consumer Bank, Placówka Partnerska ul. Wojska Polskiego 11](#)
- [Getin Bank, Białogard, ul. Wojska Polskiego 85](#)
- [Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Kochanowskiego 26](#)

Najważniejsze podmioty publiczne i prywatne pod względem wielkości zatrudnienia:

- [„Świata International” Sp. z o.o. ul. Gryfitów 9](#)
- [„IMPERIAL” Sp. z o.o. s.k. ul. Kołobrzaska 8E](#)
- [PKC Group - Kabel-Technik-Polska ul. Kołobrzaska 58](#)
- [Stanpol Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku: Zakład Przetwórstwa Rybnego Nr 2 ul. Rogowskiego 2, oraz Zakład Przetwórstwa Rybnego Nr 3 ul. Kołobrzaska 46](#)
- [BerlinerLuft Technik Spółka z o.o. ul. Chocimska 13](#)
- [Valassis Communications Inc. ul. Kołobrzaska 58](#)
- [Master Die Casting. ul. Kołobrzaska 58](#)
- [„Centrum Dializa” Sp. z o.o. Szpital w Białogardzie ul. Chopina 29](#)
- [„SAJA” Brygida Gazda Szosa Połczyńska 57A](#)
- [„UNICON” Sp. z o.o. ul. Gdyńska 18](#)
- [Koszalińskie Przedsiębiorstwa Przemysłu Drzewnego w Szczecinku S.A. Zakłady Przemysłu Drzewnego w Białogardzie ul. Chocimska 5](#)
- [„EUROWOOD POMERANIA” Sp. z o.o. ul. 1 Maja 47](#)
- [Urząd Skarbowy ul. Mickiewicza 3](#)
- [Urząd Miasta Białogard ul. 1 Maja 18](#)
- [Komenda Powiatowa Policji w Białogardzie ul. Staromiejska 35](#)
- [ENERGA – OPERATOR S.A.ODDZIAŁ W KOSZALINIE Rejon Dystrybucji w Białogardzie ul. Kołobrzaska 32](#)
- [Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych ul. Dąbrowszczaków 46](#)

Z działalnością gospodarczą wiąże się tzw. „otoczenie biznesu”, które stanowią banki

ogólnokrajowe prowadzące działalność depozytowo-kredytową o statusie pełnych oddziałów oraz centrala Banku Spółdzielczego:

- Oddział Banku PeKaO S.A.
- Oddział Banku PKO B.P.
- Oddział Banku Zachodniego WBK S.A.
- Oddział [BGŻ BNP Paribas S.A](#)

2.4.3. Budownictwo

W budownictwie zarejestrowanych jest 349 podmiotów gospodarczych, należących do sektora prywatnego. W ciągu ostatnich 10 lat nastąpił wzrost liczby podmiotów w tej branży o 43%.

2.4.4. Handel

Najszybciej procesy prywatyzacyjne przebiegały w handlu. Objęły one zarówno handel hurtowy jak i handel detaliczny. Poza prywatyzacją istniejących hurtowni i sklepów powstało wiele nowych placówek handlowych. W 2004 r. w sekcji „handel i naprawy” zarejestrowanych było 991 podmiotów. Obecnie w tej sekcji funkcjonuje 680 podmiotów.

3. Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego miasta

3.1. Aktualny układ przestrzenny. Ocena możliwości jego rozwoju.

Istniejący układ przestrzenny, wykształcony na historycznej strukturze miasta oraz odpowiedniej jego modyfikacji (układ pasmowy) jest w zasadzie układem otwartym, tzn. dającym możliwości rozwoju wielokierunkowego w postaci:

- ograniczonego rozwoju koncentrycznego układu miasta poprzez wypełnianie istniejącej struktury zabudowy (kierunek północny i wschodni) oraz przebudowę istniejących struktur śródmiejskich,
- rozwoju struktury przestrzennej pozostającej poza układem koncentrycznym. Kierunek zachodni rozwoju miasta.

Naturalną barierą rozwoju od północy jest pas nawodnionych obniżen terenowych stanowiący tzw. [nieudokumentowane „złóża torfowe Białogard”](#) przechodzący w kierunku wschodnim i rozciągający się wzdłuż rzeki [Liśnicy](#).

Kierunek północno-wschodni rozwoju miasta, którego osią jest ul. Zwycięstwa, poza adaptacją zespołu koszarowego „Zwycięstwa” (który zamyka jej kierunek północny) daje znaczne możliwości rozwoju poprzez zainwestowanie kubaturowe terenów wolnych od zabudowy (będących wcześniej w użytkowaniu specjalnym).

Kierunek południowo-wschodni stwarza możliwości wprowadzenia zabudowy uzupełniającej wzdłuż liniowo rozwiniętego układu.

Kierunek zachodni rozwoju, pozostający poza układem koncentrycznym, został zapoczątkowany realizacją dużego zespołu budownictwa wielorodzinnego „Kołobrzaska”. Istnieją możliwości jego rozwoju między innymi z uwagi na korzystne warunki uzbrojenia i występujące rezerwy terenu.

Potencjalne, aczkolwiek ograniczone rezerwy terenów rozwojowych stanowi kierunek południowy „Kisielice”.

Istniejąca tam struktura zabudowy daje możliwość jej wypełnienia i uzupełnień. Ograniczenia wynikają głównie ze względów ekonomicznych:

- wysokich klas gleb (opłata za „odrolnienie”)
- budowy nowej infrastruktury

3.2. Istniejąca struktura funkcjonalno - przestrzenna.

Przy przyjęciu kryterium dominującej funkcji, na obszarze miasta zarysowany jest podstawowy jego podział funkcjonalny.

Wykształcony średniowieczny układ „starego miasta” rozwijany w kierunku zachodnim (dworzec) tworzy zespół śródmiejski charakteryzujący się największą intensywnością zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej oraz usługowej. Brak jest natomiast wykształconego śródmiejskiego ośrodka usługowego.

Struktury mieszkaniowe wykształcone zostały w północnej i wschodniej części miasta, przy czym posiadają one charakter otwarty (tzn. możliwości uzupełnień i przekształceń). Brak wykształconych ośrodków usługowych niższego rzędu.

Wyraźnie określona jest zachodnia dzielnica przemysłowa posiadająca duże możliwości rozwoju oraz zachodnia dzielnica mieszkaniowa.

Generalna ocena struktury funkcjonalnej miasta:

- zarysowany podział funkcjonalny nie jest tożsamy z modelowym układem jednostek strukturalnych,
- brak wykształconego centrum miejskiego i ośrodków niższego rzędu. Istnieje fizyczna możliwość przekształcenia fragmentów zabudowy śródmiejskiej do pełnienia funkcji usługowych ogólnomiejskich,
- nie jest wyraźnie określona struktura terenów zieleni w pojęciu systemu ciągłego. Istnieje natomiast możliwość stopniowego jej rozwoju,
- stopień wyposażenia w usługi niejednorodny, występują dysproporcje w rozmieszczeniu usług (np. szkolnictwo podstawowe).

Z oceny powyższej wynikają realne możliwości oraz potrzeby uporządkowania poszczególnych struktur przestrzennych względnie ich przekształcenia (szczególnie zespół śródmiejski) i przystosowania do pełnienia funkcji ogólnomiejskich.

3.3. Analiza i ocena realizacji planu zagospodarowania przestrzennego

3.3.1. Generalne ustalenia planu 1982 roku.

Plan opracowano dla dwóch przedziałów czasowych - jako perspektywy (2000) i okresu kierunkowego.

Plan kierunkowy zakłada rozwój miasta w układzie pasmowym. Zasada rozwoju polega na wypełnieniu historycznej struktury miasta do granic jego naturalnych ograniczeń oraz kontynuacji rozwoju w kierunku północno - zachodnim (rozbudowa osiedla Kołobrzaska do wielkości 15000 z przeniesieniem szeregu funkcji ogólnomiejskich).

Określony w planie etap (do 1990) zakładał kontynuację inwestycji mieszkaniowych i związanych z tym elementów uzbrojenia oraz generalne porządkowanie zagadnień infrastruktury o znaczeniu podstawowym dla rozwoju miasta takich jak ciepłownictwo, kanalizacja i zaopatrzenie w wodę.

Następny etap (dojście do perspektywy) zakładał dalsze przekształcenia struktury przestrzennej miasta tj. rewaloryzacja układu historycznego, wykształcenie ogólnomiejskiego ośrodka usługowego w oparciu o istniejący układ zabudowy śródmiejskiej.

Następnie zakładał kontynuację zachodniego kierunku rozwoju, utrzymanie i rozwój zachodniej dzielnicy przemysłowo-składowej, dalsze rozwijanie systemu infrastruktury technicznej, przebudowę układu komunikacyjnego.

3.3.2. Realizacja planu

Analiza realizacji planu do chwili obecnej potwierdza jej ogólną zgodność z podstawowymi ustaleniami planu. Zakres i tempo realizacji założeń rozwojowych miasta odbiega od przyjętych w planie. Przemiany społeczno - gospodarcze roku 1989 ten spowolniony proces spotęgowały. Miasto weszło w okres stagnacji gospodarczej. Nastąpiło wysokie ograniczenie zainwestowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całego miasta Białogard przyjęty został uchwałą Nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, a następnie zmieniony uchwałami: Nr LIV/346/2009 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009 r., Nr XLIII/309/2013 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 18 września 2013 r. i [Nr XVI/143/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r. \(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. , poz. 1134\)](#).

W planie tym, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren miasta został podzielony na strefy funkcjonalno przestrzenne:

- 1) strefa C – centralna;
- 2) strefa N – przeważającej zabudowy przemysłowej i utrzymania walorów środowiska

- przyrodniczego (północno-zachodnia);
- 3) strefa E – utrzymania i rozwoju struktury przestrzennej (wschodnia);
 - 4) strefa S – utrzymania i ograniczonego rozwoju istniejącego zainwestowania oraz utrzymania przeważających funkcji przyrodniczych i rolniczych (południowa);
 - 5) strefa W – intensyfikacji selektywnego rozwoju wielofunkcyjnego i utrzymania walorów środowiska przyrodniczego (zachodnia).

Poszczególne strefy miasta zostały podzielone na podstrefy, które to zostały podzielone na poszczególne tereny elementarne, dla których w planie określono ustalenia szczegółowe. Dla poszczególnych stref określono ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3.4. Wnioski

Z analizy i oceny stanu zagospodarowania przestrzennego wynikają następujące wnioski:

- a) należy, dla zachowania tożsamości kulturowej miasta, kontynuować jego ograniczony (możliwości terenowe) i historyczny (koncentryczny) rozwój,
- b) należy uwzględnić rozwój kierunku zachodniego w miarę narastania potrzeb, z uwagi na korzystne warunki wyposażenia w infrastrukturę społeczną,
- c) uwzględnić należy inne możliwości rozwojowe (kierunki), które wynikać mogą z potrzeb i aktualnych działań samorządu, ale uwzględniające kryterium zwartości struktury przestrzennej miasta.

4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Występowanie obiektów i terenów chronionych. Zagrożenia.

4.1. Stan środowiska przyrodniczego.

4.1.1. Klimat

Panuje tu klimat przejściowy, pomiędzy klimatem morskim a klimatem o cechach bardziej kontynentalnych. Zróżnicowanie fizjograficzne terenu oraz sąsiedztwo morza powoduje stosunkowo duże zróżnicowanie klimatyczne.

4.1.2. Geomorfologia

Równina Białogardzka obejmuje obszar doliny rzeki Parsęty, na terenie której położone jest miasto Białogard. Rzeźbę terenu miasta oraz jego okolic stanowi płaska lub lekko falista wysoczyzna denno-morenowa, na której występują nieliczne wysepki wzgórz moreny czołowej. Najwyższą z nich, stanowi wznosząca się tuż poza granicami miasta, na wysokość blisko 65 m n.p.m., Kościemicka Góra. Nieco dalej na zachód występują znacznie niższe wzgórza, osiągające wysokość do 40 m n.p.m. Z kolei na południe od centrum miasta rozpościera się wysoczyzna morenowo-falista, na której występują szczególnie liczne formy kemowe. Wznoszą się one nawet na wysokość do 120 m n.p.m. W obrębie miasta Białogardu te formy ukształtowania terenu występują jednak sporadycznie. Na wschód od Białogardu natomiast rozlegają się równiny bagienne.

4.1.3. Formy krajobrazowe

Pomimo, że miasto Białogard zajmuje niewielką powierzchnię terenu, to można w jego granicach wyróżnić kilka charakterystycznych form krajobrazowych. Są to zarówno krajobrazy naturalne lub zbliżone do naturalnych, jak i krajobrazy charakterystyczne dla obszarów mniej lub bardziej zurbanizowanych, które podlegają dalszemu przekształceniu.

4.1.4. Krajobrazy naturalne - klasyfikacja

Występuje typ terenu o swoistej strukturze, na który składają się wzajemne powiązania tj.: ukształtowania powierzchni i jej składu litologicznego, stosunków wodnych, klimatycznych, biocenotycznych i glebowych, na który składają się także efekty gospodarki człowieka, których wyrazem jest modyfikacja warunków przyrodniczych.

4.1.5. Krajobrazy naturalne jako obiekty geomorfologiczne

W obrębie miasta istnieje kilka obiektów geomorfologicznych wyróżniających się w terenie, które posiadają naturalny charakter. Wszystkie one powstały lub ich dzisiejszy kształt uformował się w ciągu ostatnich dziesięciu tysięcy lat.

Pomimo dwukrotnej różnicy w wysokości pomiędzy najniższym, a najwyższym punktem, żadne z tych wzniesień, ze względu na małe zróżnicowanie wysokości, nie jest obiektem geomorfologicznym silnie wyróżniającym się w terenie.

Najniżej położonym punktem na obszarze miasta jest dno doliny w którym znajduje się torfowisko bezmiennego rowu w południowo-zachodniej części oraz obszar łąk i torfowisk zlokalizowanych na północ i północny wschód w obrębie Białogardzkich Łąk. Leżą one na wysokości od 20 do 25 m n.p.m.

Na ich tle dwukrotnie wyżej znajduje się wzniesienie osiągające wysokość prawie 43 m n.p.m. Wzniesienie to leży w sąsiedztwie Małych Kisielic.

4.1.6. Gleby i ich użytkowanie

O rozmieszczeniu oraz rodzaju gleb zdecydowało ostatnie zlodowacenie skandynawskie i wycofujący się lodowiec. Po zakończeniu tego procesu występowały kolejne zjawiska związane z wysychaniem i zarastaniem zbiorników wodnych. Związane to było z powstawaniem współczesnych osadów pochodzenia rzeczne - jeziornego.

Pod względem genetycznym w Białogardzie występuje kilka typów gleb. Najliczniej reprezentowane są gleby bielcowe słabo gliniaste występujące na większości obszaru miasta.

W mieście Białogard występują grunty nadające się do rolniczego lub leśnego wykorzystania. Obecnie są one częściowo odlogowane. Przeważają głównie w części północnej miasta.

Największą powierzchnię miasta - 42% zajmują grunty leśne, zadrzewienia i zakrzewienia, oraz użytki rolne, które zajmują 30 % całkowitej powierzchni. Nieużytki oraz grunty pod wodami wspólnie osiągają 10% powierzchni.

4.1.7. Kopaliny

Na terenie miasta i w jego sąsiedztwie eksploatowano:

a) Surowce służące budownictwu - złoża piasku i żwiru

- żwirowisko przy ul. Gdyńskiej jest na dużej powierzchni rozkopane, a w dole po nielegalnej eksploatacji składowane są rozmaite śmieci;
- na obrzeżu doliny Parsęty, na przedłużeniu ul. Szpitalnej, poniżej miejsca lokalizacji oczyszczalni ścieków znajduje się wyrobisko które od lat nie jest eksploatowane. Jest ono porośnięte po części krzewami i drzewami;
- po drugiej stronie Parsęty na gruntach lasów komunalnych znajdują się także miejsca po dawnej eksploatacji surowców wykorzystywanych w budownictwie.

b) Torf - był on eksploatowany przed rokiem 1945

- na wschód od Białogardu na tzw. Łąkach Białogardzkich mieszczą się torfowiska niskie. Fragmenty tego kompleksu torfowego znajdują się po obu stronach ul. Zwycięstwa. Miąższość złoża wynosi 2 m w najgrubszym jego miejscu;
- na południowej granicy miasta w sąsiedztwie Dębczyna znajdują się fragment torfowiska przejściowego. Podłoże tego torfowiska pokrywa się z obszarem zasobów wód podziemnych.

Według Państwowego Instytutu Geologicznego na dzień 01.01.2017 r. na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

4.1.8. Hydrografia

Miasto Białogard leży w całości na obszarze dorzecza Parsęty. Zgodnie z przyjętym podziałem zlewiskowym dorzecze Parsęty na odcinku, gdzie leży Białogard, posiada numerację 520201.

Wody płynące

W przypadku miasta mamy do czynienia zarówno z wodami rzeki Parsęty, jak i jej dopływami **Liśnicy**. Wymienione rzeki są odbiornikami wód pochodzących z bezimiennych cieków, rowów melioracyjnych odwadniających okolice Białogardu oraz przejmują wody opadowe z miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez Rów Białogardzki, Rów Pękaniński, Kanał Ulgi, bądź bezpośrednio.

Parsęta jest największą rzeką tej części województwa. Jej długość wynosi około 160 km, powierzchnia dorzecza zajmuje obszar 3150,9 km². Szerokość koryta wynosi od 10 do 28 m, a jej głębokość nie przekracza 5 m.

Liśnica, jest jednym z prawobrzeżnych dopływów Parsęty. Jej długość wynosi 42 km, a powierzchnia dorzecza obejmuje blisko 180 km². Szerokość koryta waha się w granicach 4 - 6 m, a głębokość 1,0 - 1, 8 m.

W obrębie Białogardu znajduje się kilka innych cieków wodnych. Większość z nich to bezimienne rowy melioracyjne, przepływające i odwodniające tzw. Łąki Białogardzkie, będące dużym kompleksem torfowisk niskich. Jeden z większych cieków to Kanał Ulgi stanowiący przedłużenie Rowu Białogardzkiego, drugim jest Rów Pękaniński,

Wody stojące

W granicach miasta brak jest typowych jezior. Znajduje się tu szereg małych zbiorników wodnych, o różnym charakterze i historii powstania. Część z nich to starorzecza Parsęty powstałe w wyniku odcięcia zakoli rzeki w procesie jej „prostowania”. Występują one na całej długości doliny Parsęty w granicach miasta.

W granicach miasta istnieją, także inne sztuczne zbiorniki wodne. Takimi są małe stawy zlokalizowane w lasach komunalnych przy ul. 1 Maja. Zostały one w większości wykopane lub powiększone przez człowieka.

Bagna i tereny podmokłe

W lasach zarówno państwowych będących w zarządzie Nadleśnictwa Białogard, jak i komunalnych, znajdują się małe, pojedyncze bagienka oraz ich ciągi. Takie występują, m.in. w oddz. 477. Z kolei w lasach komunalnych w oddz. 12 i 13.

4.1.9. Charakterystyka roślinności

1) Roślinność potencjalna

Według geobotanicznego podziału Polski miasto Białogard należy do Prowincji Niżowo-Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, Działu Bałtyckiego, Krainy: Nizina Szczecińska (ryc. 4), Okręgu Zachodnio-Wschodniego.

Z analizy mapy potencjalnej roślinności naturalnej badanego obszaru (Matuszkiewicz i in., 1995) wynika, że w obrębie miasta na obszarach morenowych dominują zbiorowiska lasów liściastych i lasów mieszanych - grądów subatlantyckich bukowo - dębowo - gradowych postaci pomorskiej ubogiej *Stellario-Carpinetum*.

Dwoma kolejnymi zbiorowiskami roślinności potencjalnej występującymi w granicach Białogardu są niżowe łągi olszowe *Alnetea* i jesionowo-olszowego *Frwcino-Alnetum* siedlisk wodnogruntowych, okresowo lekko zabagnione w dolinie Parsęty. Kolejnym jest ols środkowoeuropejski, porzeczkowy *Ribeso-Alnetum* i torfowcowy *Sphagno-Alnetum* z torfowcami.

Kolejnym zbiorowiskiem roślinności potencjalnej, występującym w południowej części miasta jest subatlantycki las bukowo-dębowy typu pomorskiego *Quercetea robori-petraea*. Obecnie

zajmuje on kompleks gruntów ornich w rejonie Dębczyna, który usytuowany jest na obszarze występowania wysoczyzny morenowej falistej.

2) Roślinność rzeczywista

Roślinność rzeczywista różni się bardzo od roślinności potencjalnej, jaka wykształciłaby się bez ingerencji człowieka. Wyższy stopień naturalności mają tylko małe enklawy lasów, które ukształtowały się spontanicznie.

Podobnie jest na obszarze miasta Białogard. Pomimo że, jest tu znaczne zróżnicowanie środowisk przyrodniczych, to w niewielu przypadkach są one reprezentowane przez roślinność potencjalną. Na terenie miasta występują zarówno siedliska zbliżone do naturalnych, jak i siedliska całkowicie przekształcone, a wręcz zdewastowane.

W granicach miasta występuje kilkanaście różnych typów zbiorowisk roślinnych. Zbiorowiska mające charakterystyczny skład gatunkowy uzyskują kategorię zespołów roślinnych.

Pokrycie terenu miasta w ok. 10 % stanowi las i zadrzewienia, a w ok. 54 % to kompozycja rozległych kompleksów rolniczych powstałych w efekcie przekształceń równin torfowych pradoliny pomorskiej i żyznych obszarów moreny falistej. Jest tu też wiele mniejszych lub większych fragmentów wartościowej szaty roślinnej o odmiennym charakterze.

3) Zbiorowiska leśne i zaroślowe

Kompleksy leśne me są rozmieszczone równomiernie. Większe połączenia lasów występują w północnej i południowo zachodniej oraz południowo wschodniej części miasta. Na północy przeważa drzewostan liściasty, w którym występują także osobniki liczące ponad 200 lat. Ten należy do lasów komunalnych o nr 1-10. Posiada on dużą zgodność z siedliskiem a także z potencjalną roślinnością naturalną. Są to w większości lasy na siedliskach zbiorowisk lasów podmokłych i bagiennych.

Na południu las został posadzony w większości na gruntach porolnych, a drzewa liczą tu nie więcej niż 60, 70 lat. W południowo zachodniej części rośnie natomiast drzewostan gospodarczy, liczący do 45 lat. Jest to bór suchy i świeży. Małe zgrupowania drzewostanów głównie liściastych występuje również w dolinie Parsęty.

4.2. Ocena ogólna

Z racji położenia w dolinach rzek: Parsęty i Liśnicy dominują występujące na dużych przestrzeniach ekosystemy trawiasto - łąkowe i bagienne starorzeczy, wzbogacone ekosystemami leśnymi (różnorodne siedliska) oraz ekosystemy drzewiasto-krzewiaste śródpolne.

Na obszarze miasta Białogard środowisko przyrodnicze reprezentowane jest przez cenne i różnorodne ekosystemy i biocenozy.

Wśród bogactwa cennych elementów przyrodniczych niektóre z nich ze względu na unikalne, lub wyjątkowo cenne wartości zostały objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wg. której ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, w szczególności dziko występujących roślin i zwierząt, oraz kompleksów przyrodniczych i ekosystemów.

4.3. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego prawnie chronione

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.) do najważniejszych form ochrony przyrody położonych na terenie miasta, zaliczamy:

- obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Dorzecze Parsęty” PLH320007,
- pomniki przyrody,
- chronione gatunki i siedliska przyrodnicze.

Obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”

Na terenie miasta Białogard znajduje się obszar Natura 2000, mający znaczenie dla Wspólnoty

„Dorzecze Parsęty” kod PLH 320007. Obszar ten obejmuje południowy fragment miasta, położony poniżej torów kolejowych.

Dolina rzeki Parsęty to obszar obejmujący teren od źródeł koło Parsęcka aż po strefę ujściową w Kołobrzegu. Obszar swoim zasięgiem obejmuje:

- źródła Parsęty koło Parsęcka,
- naturalną rynnę rzeki Parsęty - od Radomyśla do Krosina - w otoczeniu kompleksów leśnych, z dopływami: Kłudawa, Knyczanka, Gęsia Rzeka i Rudy Rów,
- strome jary i wąwozy rzeki Perznicy, Trzebiegoszczy i Łozicy,
- liczne zakola, starorzecza, torfowiska, lasy łąkowe i zarośla wierzbowe pomiędzy Krosinem a Osówkiem,
- dolinę Dębnicy,
- przełomowy odcinek rzeki Parsęty koło Osówka oraz leśny kompleks z jeziorami i torfowiskami k. Byszyna,
- dolinę Parsęty, od Byszyna do Karlina, z ujściowymi odcinkami rzek - Mogilica, Topiel, Pokrzywnica i Radew,
- naturalną rynnę rzeki pomiędzy Karlinem a Rozciącinem oraz dopływ rzeki Pyszki,
- dolinę Parsęty koło Kołobrzegu.

Dorzecze Parsęty obejmuje szereg ważnych siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Łącznie zidentyfikowano ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50 % powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na szczególną uwagę zasługuje:

- rzeka i jej liczne dopływy posiadają najlepsze w Polsce, a może w Europie, warunki dla tarła łososi, co zapewnia utrzymanie naturalnej populacji tego gatunku w naszym kraju; ponadto naturalny charakter rzeki i jej dopływów zapewnia tarło dla innych ryb łososiowatych: troci wędrownej, pstrąga potokowego i lipienia (zachowanie takiego stanu wymaga zakazu budowania nowych przegród na rzece, natomiast istniejące, jeśli nie zostaną rozebrane, muszą być wyposażone w bardzo dobrze działające przepławki),
- obecność w rzece innych gatunków ryb (poza łososiowatymi) cennych przyrodniczo i gospodarczo: licznej populacji strzebli potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;
- jako cenny obszar dla rozrodu wydry,
- rozległe połączenie różnego typu lasów łąkowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień denno morenowych,
- jedno z większych koncentracji zjawisk źródłiskowych na Pomorzu oraz duże zróżnicowanie wielu innych typów mokradeł, zwłaszcza torfowisk,
- malowniczy krajobrazowo przełomowy odcinek rzeki Parsęty pomiędzy Starym Dębniem, Osówkiem i Byszynem oraz głębokie wąwozy i strome jary rzeki Perznicy, Trzebiegoszczy i Łozicy,
- jako ważny obszar dla zachowania w Polsce naturalnej populacji złoci pochwowatej *Gagea spathacea* i kokoryczy drobnej *Corydalis pumila*, czy grążela drobnego *Nuphar pumila*,
- jedyne na Pomorzu stanowisko ślodziennicy naprzeciwlistnej *Chrysosplenium oppositifolium* w dolinie Dębnicy,
- liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych: orlika krzykliwego, błotniaka stawowego, kani rudej, bielika, puchacza, czy sowa błotna oraz dla ptaków związanych z obszarami wodno-błotnymi: bociana białego, bociana czarnego, zimorodka, sieweczki rzecznej, kulika wielkiego, czy żurawia; ponadto Parsęta jest ważnym obszarem dla zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu.

Prowadzi się tu Program restytucji łososia, troci, certy i jesiotra, a rzeka Parsęta została włączona do potencjalnych rzek łososiowych (Salmon River Inventory) w ramach międzynarodowego programu: Salmon action plan 1997- 2010 prowadzonego przez Międzynarodową Komisję Rybołówstwa Morza Bałtyckiego (International Baltic Sea Fisheries Commission) i HELCOM oraz międzynarodowy program „Zintegrowany system zarządzania i ochrony terenów podmokłych i zalewowych w dorzeczu Parsęty”, którego celem jest wypracowanie systemu zarządzania przyrzecznymi terenami podmokłymi dla ochrony bioróżnorodności w krajobrazie wiejskim,

odtworzenie terenów podmokłych dla zwiększenia bioróżnorodności, zmniejszenia ryzyka powodzi w dolnej części dorzecza oraz ochrony przed zanieczyszczeniem biogenami pochodzenia rolniczego.

Do istotnych zagrożeń w Dorzeczu Parsęty należy: zmienianie stosunków wodnych powodujące odwadnianie mokradł; zaniechanie wypasu oraz zarzucenie koszenia łąk świeżych i łąk podmokłych oraz torfowisk mechowiskowych; kłusownictwo ryb łososiowatych; zalesianie torfowisk i podmokłych łąk; intensyfikacja użytkowania łąk lub zamiana ich w grunty orne; zalewanie łąk i torfowisk - zbiorniki retencyjne; hodowla ryb; nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami - "dzikie wysypiska" śmieci.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową oraz koryto rzeczne wymagają utrzymywania ich w sprawności technicznej. Na obszarze będą prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód i kry. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny. Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000.

W granicach obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” na terenie miasta Białogard w podstrefie W10 stwierdzono występowanie następujących siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion kod 3150,
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris) kod 6510.

W ramach obszaru Natury 2000 „Dorzecze Parsęty” na terenie miasta Białogard, występują następujące gatunki podlegające ochronie, objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EEG: kumak nizinny, głowacz białołętwy i wydra europejska.

Na terenach położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Dorzecze Parsęty" należy przestrzegać przepisów odrębnych: w szczególności art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.), który mówi, że zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Pomniki przyrody - na terenie miasta jest 17 pojedynczych drzew, 1 grupa drzew i 2 aleje drzew.

Tabela 16. Pomniki przyrody na terenie miasta Białogard.

| Lp. | Opis obiektu | Lokalizacja | Podstawa prawna Uwagi |
|-----|---|---|--|
| 1. | 2 buki zwyczajne odm. czerwonołistna, obwód pni: 290 cm i 340 cm. | ul. Dworcowa przed budynkiem PKP, działka nr 285, obręb.6. | Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28.12.1995 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1996 r. nr 1 i 2 poz. 7. |
| 2. | Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 262 cm. | ul. Dąbrowszczaków 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 3. | Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 316 cm. | ul. Dąbrowszczaków 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 4. | Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 308 cm. | ul 1 Maja, działka nr 472/8, obręb 006. | Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r. |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| 5. | Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 340 cm. | Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011. | Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r. |
| 6. | Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 365 cm. | Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011. | Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r. |
| 7. | Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 346 cm. | ul. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 8. | Platan klonolistny, obwód pnia 280 cm. | ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 9. | Platan klonolistny, obwód pnia 275 cm. | ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 10. | Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400-600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody pni: od 330 cm do 520 cm. | Teren parku "Lasek Miejski" stanowiący obszar lasów komunalnych oddz. 10. | Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN nr 17 z dnia 18.05.1954r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 poz. 109 |
| 11. | Aleja 88 lip drobnolistnych na długości ok.150 m, obwody pni od 149 cm do 287 cm. | ul. Kołobrzaska, teren cmentarza poniemieckiego i żołnierzy Armii Radzieckiej działka nr 3, obręb 11. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 12. | Dąb szypułkowy, obwód pnia 343 cm i wysokości 26 m | ul. Drzymały, na granicy działek nr 404 i 284, w obrębie 06 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 13. | Buk zwyczajny, obwód pnia 313 cm, wysokość 14 m | ul. 1 Maja 25, działka nr 308, obręb 06 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 14. | Buk zwyczajny, obwód pnia 262 cm, wysokość 15 m, | ul. Batalionów Chłopskich , działka nr 123/2, obręb 17 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 15. | Dąb szypułkowy, obwód pnia 358 cm, wysokość 22 m, | ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 112, obręb 17 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 16. | Jesion wyniosły, obwód pnia 296 cm, wysokość 22 m, | ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1, obręb 07 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 17. | Buk pospolity , obwód pnia 300 cm, wysokość 20 m | ul. Zwycięstwa, działka nr 352, obr. 07 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |
| 18. | Buk pospolity, obwód pnia 318 cm, wysokość 20 m | ul. 1 Maja, działka nr 637/3, obr. 06 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |
| 19. | Jesion wyniosły, obwody pni: 280 cm, 240 cm, wysokość 21 m | ul. Kisielice Duże, działka nr 195, obr. 18 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |
| 20. | Dąb czerwony, obwód pnia 370 cm, wysokość 21 m | ul. Chopina, działka 26/3, obr. 09 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |

Źródło: <http://bip.bialogard.info>

Chronione gatunki i siedliska przyrodnicze

Na terenie miasta znajdują się następujące siedliska przyrodnicze:

- pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Betulo-Quercetum) kod 9190-2 w podstrefie W24,
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris) kod 6510 w podstrefie W9 i W10.

Na terenie miasta wg Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego stwierdzono, występowanie następujących gatunków zwierząt, objętych ścisłą oraz częściową ochroną, na mocy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

| Gatunki objęte całkowitą ochroną |
|---|
| PŁAZY- kumak nizinny, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba moczarowa, |
| PTAKI- jastrząb gołębiarz, krogulec, trzciniak, łośówka, trzcinniczek, raniuszek, skowronek polny, zimorodek, świergotek łąkowy, siwerniak, świergotek drzewny, jerzyk, jemioluska, gągoł, myszołów zwyczajny, myszołów włochaty, makolągwa, szczygieł, dzwonec, czyż, dziwonia, pełzacz ogrodowy, pełzacz leśny, bocian biały, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, grubodziób, kawka, derkacz, kukułka, łabędź krzykliwy, łabędź niemy, oknówka, dzięcioł czarny, potrzyszcz, trznadel, potrzos, rudzik, pustułka, jer, kokoszka wodna, bekas kszyc, pliszka żółta, sójka, żuraw, bielik, zaganiacz, dymówka, dzierzba gąsiorek, mewa śmieszka, mewa pospolita, rycyk, strumieniówka, świerszczak, słowik szary, nurogęś, szlachar, pliszka górską, pliszka siwa, muchołówka żałobna, muchołówka szara, kulik wielki, wilga, rybołów, sikora czubątka, sikora bogatka, sikora uboga (szarytka), mazurek, pleszka, pierwiosnek, świstunka (świstunka leśna), piecuszek, gil, mysikrólik, remiz, pokląska, kulczyk, kowalik, rybitwa zwyczajna, sierpówka, puszczyk, szpak, pokrzewka czarnołbista, pokrzewka ogrodowa, pokrzewka cierniówka, piegża, perkozec, brodziec krwawodzioby, strzyżyk, drożdżik, kos, drozd śpiewak, kwiczoł, paszkoł, czajka |
| SSAKI- mroczek późny, nocek duży, nocek Natterera, żółędnica. |

| Gatunki objęte częściową ochroną |
|--|
| BŁONKOSKRZYDŁE - trzmiel rudy, trzmiel kamiennik, trzmiel ziemny, |
| CHRZĄSZCZE - biegacz zielonożółty, biegacz fioletowy, biegacz ogrodowy, |
| RYBY- głowacz białopłetwy, kur rogacz, śliz pospolity, |
| PŁAZY - ropucha szara, żaba jeziorkowa, żaba wodna, żaba trawna, traszka zwyczajna, |
| GADY- jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny, |
| ŚLIMAKI – ślimak winniczek, |
| PTAKI- czapla siwa, gawron (w obszarze miasta), kruk, mewa srebrzysta, sroka, wrona siwa, |
| SSAKI- badylarka, gronostaj, jeż zachodni, karczownik, kret (poza terenem zagospodarowanym), łasica, mysz zaroślowa, popielica, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, wydra. |

Na terenie miasta wg Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego stwierdzono, występowanie następujących gatunków roślin, objętych ścisłą oraz częściową ochroną, na mocy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). Do roślin objętych ścisłą ochroną, należy widłak torfowy pozostałe rośliny objęte są częściową ochroną, należą do nich dzięgiel (arcydzięgiel) litwor, grzybień biały, kukułka (storczyk) krwista, kukułka (storczyk) szerokolistna.

4.4. Obszary środowiska przyrodniczego wymagające ochrony

- 1) Nieudokumentowane złoża torfowe „ Białogard ” - ochrona geologiczna i ekologiczna. Bogactwo naturalne, nieodnawialne, o ogólnych zasobach 3.463 tys. m³. W granicach miasta znajduje się niewielki fragment dużego złoża (północno - wschodnia część obszaru miasta w rejonie Osiedla Zwycięstwa. Szczególna ochrona zachowania równowagi retencji wód, w celu uniknięcia przesuszenia złóż torfowych.
- 2) Koryto rzeki Parsęty i Liśnicy należy utrzymać istniejący stan ochrony prawnej środowiska.
- 3) Grunty rolne i leśne wysokich klas. Ustawa z 3 lutego 1995 r. - „ O ochronie gruntów rolnych i leśnych ” reguluje zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji poprawiania wartości użytkowej gruntów. W świetle nowej ustawy - ochrona gruntów rolnych, polega na:
 - ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
 - zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
 - rekultywacji i zagospodarowania gruntów na cele rolnicze,
 - zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.
- 4) Park Miejski (dawniej zwany „ Ustronie Miejskie ” i "Lasek Miejski"), obecnie park nosi imię prof. Leona Mroczkiewicza. Nr inw. 2415 WKP o pow. 3,69 ha., położony w północnej części miasta w rozgałęzieniu torów kolejowych. Nieciekawe położenie - aspekty fizjograficzne, ochronne i techniczne. Uchwała Nr XIV/150/99 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 r. zmieniła granice parku i nazwę na „Lasek Miejski”, uchwałą Nr XIII/130/03 Rady Miejskiej

Białogardu z dnia 10 grudnia 2003 r. zmieniono nazwę na Park Miejski im. prof. Leona Mroczkiewicza. Uchwała obejmuje ochronę terenu działki nr 51/1 i 51/2 w obrębie 002 miasta, położony przy ulicach 1 Maja i Ustronie Miejskie, z wyłączeniem drogi stanowiącej ulicę Ustronie Miejskie. Pomniejszona pow. parku wynosi obecnie 32 399 m². Jest to park o charakterze leśnym, z drzewostanem dominującym w wieku 100-150 lat. Pod względem ewidencyjnym jest to wydzielenie lasu komunalnego oddz. 10a, h. W parku zachował się także drzewostan o charakterze pomnikowym: blisko 20 dębów szypułkowych o obwodzie ponad 300 cm, w wieku 200-300 lat. Najstarszy z nich ma 350-400 lat i w obwodzie przekracza znacznie 500 cm. Przy ulicy Ustronie Miejskie, występuje kilkanaście okazałych egzemplarzy cisów. Przed 1945 rokiem do terenu obecnego parku przylegał kompleks wypoczynkowy składający się z gospody, budynku Bractwa Kurkowego, strzelnicy, placu do uprawiania sportów, kortów tenisowych i zbiorników wodnych.

W tym celu uchwała wprowadza 14 zakazów na terenie parku dotyczących ochrony zieleni, gleby, likwidacji zanieczyszczeń, zaśmiecania i zakłócania porządku i ciszy. Dopuszcza organizację imprez kulturalnych i rozrywkowych w amfiteatrze znajdującym się na terenie parku.

- 5) Park „Orła Białego” położony w centrum miasta. Zajmuje powierzchnię 22887m² ~ 2,29 ha. Ustanowiony został uchwałą Nr XI V/149/99 Rady miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 roku. Jest to mały park miejski, leżący między ulicami Kościuszki i Grunwaldzką, natomiast przedzielony jest ulicą Kopernika. Od południa granicę Parku wyznacza rzeka Liśnica, płynąca w tym miejscu u podnóża murów obronnych. Został założony w latach 20. XX wieku, przez burmistrza Müke. Ta część parku została założona na bazie fragmentu dawnego stawu młyńskiego, będącego rozlewiskiem Liśnicy, przed młynem zlokalizowanym na tej rzece na wysokości ulic Młyńskiej i Staromiejskiej. Dwa stawy, które przedzielał mostek, stanowiły swoiste odwodnienie terenu, a jednocześnie były dużą atrakcją tego parku. Na archiwalnych zdjęciach widać, że były tu łabędzie, mające na jednym ze stawów swój domek. Pływały one także po Liśnicy. Po 1945 r. Stawy zostały zasypane. Na tym miejscu posadzono małe drzewa i krzewy. Z tego też powodu wiek drzewostanu nie przekracza pięćdziesięciu lat. Wśród nich są brzozy, świerki, głogi, magnolie oraz derenie, azalie, ligustry, berberysy, cyprysiki, a także sumak octowiec. Szczególne walory krajobrazowe ma aleja jarzębów szwedzkich składających się z kilkudziesięciu egzemplarzy drzew uczących około 25 - 30 lat. Są one chyba największym walorem botanicznym tego małego parku. W centralnej części parku znajduje się Pomnik Orła Białego, otoczony jest on młodym lub niskopiennymi egzemplarzami drzew. Po drugiej stronie ulicy Kopernika znajduje się pomnik poświęcony pamięci wywiezionych po 1945 roku i pomordowanych Polaków - ofiar bolszewizmu. W tej części parku swoje stanowiska mają starsze drzewa: kasztanowce, dęby, topole oraz olsze. W 2013 r. zakończyła się rewitalizacja parku, polegająca na budowie i odtworzeniu alejek parkowych, budowie placu zabaw dla dzieci, małego amfiteatru, montażu małej architektury i stołów do gry w szachy, modernizacji oświetlenia oraz odtworzeniu dwóch stawów.
- 6) Skwer „Solidarności” położony przy ul. Szpitalnej – znajduje się tu bardzo wartościowa kompozycja modernistycznego parku z dwoma pomnikowymi okazami buka czerwonoлистnego.
- 7) Park przy cmentarzu położony przy ul. Szpitalnej - znajduje się tu Interesujący drzewostan z żywotnikami i cyprysikami oraz aleja wiązków wzdłuż Liśnicy.
- 8) Arboretum leśne - położone przy ul. Kołobrzeskiej o pow. 9,60 ha, powstałe na pocz. XX w. ok. 1913 r. Na terenie Kisielic w XIX w. istniał folwark i osada (Vorwerk Ackerhof). Na wschód od zabudowań gospodarczych, wzdłuż strumienia założono niewielki park ze stawem i zielenią komponowaną. Na początku XX w. właściciel wyluszcarni nasion – Ericharze założył szkółkę roślin ozdobnych wraz z kolekcją drzew. Powstało arboretum o wybitnych walorach przyrodniczych. Obecnie teren wraz z wyluszcarnią (nowy budynek, stary nie istnieje) podlega Nadleśnictwu Białogard, a samo arboretum jest nieco zaniedbane. Znajduje się tu jodła kaukaska, syberyjska, odmiana korkowa jodły górskiej, jednobarwna, nikko, olbrzymia i grecka, kilka gatunków świerka: świerk pospolity odmiany węzowej, serbski, Engelmana, świerki kłujące z odmianami srebrnymi i białe. Sosnę reprezentują: limba, sosna wydmowa i wejmutka. Ponadto odmiany cyprysika groszkowego, odmianę szpilkową, pierzastą, pierzasto-złocistą oraz nitkowatą, cyprysik nutkajski, a także żywotnik zachodni i jego odmianę białą, choinę kanadyjską, jedlicę Douglasa i żywotnikowiec japoński, topolę wielkolistną, różanecznik fioletowy.

4.5. Zagrożenia

Problem zagrożeń środowiska przyrodniczego przeanalizowany został wieloaspektowo. Określono grupę elementów środowiska o udokumentowanym naruszeniu ich wartości przyrodniczej, do grupy tej zaliczono:

- rzekę Parsętę, której potencjał ekologiczny jest dobry i powyżej dobrego, jednak ogólny stan wód jest zły z uwagi na przekroczenia środowiskowych norm dla dwóch związków z grupy wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.
- rzekę Liśnicę której potencjał ekologiczny jest dobry i powyżej dobrego, ogólny stan wód nie został oceniony.

Udokumentowane zagrożenia klimatu akustycznego występują na wybranych elementach sieci ulicznej o przekroczonym poziomie hałasu, stanowiących trasy tranzytowe bądź ich fragmenty. Zalicza się do nich następujące ulice: Kołobrzeska (na całej długości przebiegu), śródmiejskie fragmenty ulic I Maja, Grunwaldzkiej, Dąbrowszczaków, Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Moniuszki i Chopina.

Do zagrożonych elementów środowiska przyrodniczego zalicza się zieleń przyuliczną występującą na większości ulic śródmiejskich. Określono obszary o znacznym, aczkolwiek nieudokumentowanym zagrożeniu gleby i roślinności środkami ropopochodnymi stanowiącymi pozostałości działania dawnych baz wojskowych (JAR) szczególnie w rejonach lokalnych stacji paliwowych i parków maszynowych.

Na stan czystości powietrza bezpośredni wpływ mają urządzenia technicznej obsługi miasta: Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Białogardzie. Zakład eksploatuje łącznie 11 kotłowni: w tym 2 kotłownie olejowe oraz 9 kotłowni na gaz ziemny. Obecnie przy ul. Koszalińskiej i Słowińskiej powstaje gazowa, wysokosprawna elektrociepłownia kogeneracyjna, a ciepło i prąd do odbiorców w mieście będzie dostarczany jednolitą miejską siecią ciepłowniczo-energetyczną.

Na obszarach objętych Studium brak jest zakładów i obiektów, dla których występuje ryzyko wystąpienia awarii, nie przewiduje się także lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii. Brak obecnie informacji o szczegółowym charakterze nowych inwestycji, które mogą zostać zrealizowane na obszarze miasta, w związku z czym nie jest możliwe określenie wielkości ryzyka wystąpienia awarii i zaklasyfikowanie inwestycji do grupy dużego lub zwiększonego ryzyka. Można jedynie postulować rozwiązania lub wytyczne zmierzające do ograniczenia ogólnego poziomu ryzyka wystąpienia awarii.

Inne wytyczne sprowadzają się do następujących wskazówek:

- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań zapobiegających degradacji środowiska (składowanie i segregacja odpadów, utylizacja, redukcja emisji zanieczyszczeń),
- użycie wysokiej jakości materiałów zarówno w trakcie budowy jak i eksploatacji,
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań komunikacyjnych (logistycznych),
- prowadzenie monitoringu stanu technicznego infrastruktury.

Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia, studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Na terenie miasta znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy *Prawo wodne*. Obszary te zostały oznaczone na rysunku Studium i obejmują:

- obszar między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) i raz na 100 lat (1%) tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego.

Część miasta znajduje się także w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) oraz obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Na tych obszarach nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Części terenów miasta, zgodnie ze *Wstępną oceną ryzyka powodziowego*, położona jest w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne, jednak nie zostały one objęte Mapami zagrożenia powodziowego.

Do czasu opracowania tych map dla rzeki Liśnicy, na tym obszarze, nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje niemal całe miasto Białogard. Składa się z kilkunastu powiązanych ze sobą systemów przeważnie w złym stanie technicznym, odprowadzających nieoczyszczone wody opadowe do pobliskich rowów, a następnie do wód płynących. W 2016 r. rozpoczęto modernizację kanalizacji deszczowej na terenie miasta.

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 205 ze zm.) na terenie miasta Białogard obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą Nr X/82/2015 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 26 sierpnia 2015 r. i zmieniony uchwałą Nr XVI /149 /2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r.

Zgodnie z *Planem Gospodarki Odpadami Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023*, miasto Białogard położone jest w regionie koszalińskim, w którym regionalnymi instalacjami są:

- instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych w Korzyścienku, zarządca Miejski Zakład Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu Sp. z o.o.,
- instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych w Sianowie, zarządca Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koszalinie;
- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sianowie, zarządca Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koszalinie;
- kompostownia odpadów ulegających biodegradacji, zarządca Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koszalinie.

Jako instalacje zastępcze funkcjonują:

- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne Gwiazdowo - zarządca Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., Sławno;
- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Krupy w gminie Darłowo – zarządca Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Krupach.

Jako uzupełnienie obowiązującego systemu zbiórki odpadów, na terenie miasta funkcjonuje jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zlokalizowany przy ulicy Ustronie Morskie 1.

4.6. Wnioski do Studium

Z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego wynikają następujące wnioski:

- a) należy utrzymać istniejący stan ochrony prawnej środowiska,
- b) niedopuszczenie do kaskadyzacji Parsęty jakimikolwiek budowlami hydrotechnicznymi,
- c) należy eliminować zagrożenia środowiska poprzez likwidację źródeł zagrożeń, bądź minimalizację ich oddziaływania,
- d) należy utrzymać tereny zalewowe jako obszary bezinwestycyjne oraz wzmocnić system ochrony przeciwpowodziowej w obszarach zainwestowanych,
- e) należy opracować specjalistyczne plany ochrony cennych elementów środowiska – utrzymanie dotychczasowej gospodarki w lasach komunalnych.

5. Struktura własności

Władanie formami zróżnicowane, wyodrębnić należy 4 podstawowe władania:

- tereny własności skarbu państwa (ALP, ANR i inne),
- tereny własności miasta Białogard,
- tereny własności innej (spółdzielni, przedsiębiorstw itp.),
- tereny własności prywatnej.

W strukturze władania występuje mozaika poszczególnych form własności. Zdecydowanie przeważa własność miasta Białogard oraz własność skarbu państwa. Własności terenów

pozostałych, nie prywatnych koncentrują się w zachodniej i (przemysłowej) części miasta. Układ terytorialny własności prywatnej zróżnicowany, występuje na całym obszarze miasta. Większe obszary, względnie większa koncentracja własności prywatnych występuje:

- w części południowo-zachodniej miasta (przemysłowej) - poza terenami obecnie zainwestowanymi,
- w południowo - wschodniej części miasta poza terenami zainwestowanymi,
- w rejonie zabudowy jednorodzinnej, równomiernie rozrzuconej na obszarze miasta.

Nowym elementem w strukturze są tereny przejęte od Jednostki Armii Radzieckiej.

Występują 4 kompleksy, w obrębie miasta o wielkości 15-20 ha (każdy). Są to zespoły:

- zespół Kołobrzaska - teren rozdysponowany,
- zespół Połczyńska - teren częściowo rozdysponowany,
- zespół Zwycięstwa - teren częściowo rozdysponowany,
- zespół byłego szpitala wojskowego - utrzymanie form użytkowania.

Ostatnim terenem jest kompleks magazynowy pozostający poza terenami zainwestowania, stanowiący obiekty zaplecza technicznego, zlokalizowany przy drodze do Rąbina.

Istniejąca struktura władania gruntami stanowi istotne ograniczenie, zwłaszcza w sytuacji wprowadzenia korekt układu komunikacyjnego oraz przebudowy jego elementów.

Podobne utrudnienia stanowi występowanie enklaw własności prywatnej w strukturze śródmiejskiej przy założonej przebudowie układu śródmieścia

W zakresie gospodarki gruntami i wynikających z tego przemian własnościowych nie nastąpiły w ostatnim okresie istotne zmiany.

Tendencje przemian własności gruntów w ostatnich latach /1995-98/ utrzymują się na jednym poziomie i tak:

- własność komunalna nie uległa zmianie,
- we własności osób fizycznych nastąpił wzrost o 35 ha,
- w przemianach własności Skarbu Państwa nastąpił wzrost o 37 ha.

Zauważalne zmiany następują w formie użytkowania wieczystego i tak duży wzrost odnotowano w dziale gruntów komunalnych (ze 151 ha w 1995 do 238 ha w roku 1998).

Spada zainteresowanie dzierżawą gruntów rolnych (z 229 w roku 1995 do 193 ha w roku 1998 i obecnie do 167 ha).

Powyższa ilustracja stanu przemian nie zmienia określonej wyżej oceny generalnej.

5.2. Wnioski

Z analizy stanu władania wynikają następujące wnioski:

- a) należy utrzymać stan władania terenów strategicznych, będących w gestii władz samorządowych, w tym m.in.: drogi, stacje uzdatniania wody, studnie, parki, cmentarze, zieleńce, tereny kultury, oświaty publicznej i pomocy społecznej, a także targowiska itp.
- b) należy tworzyć bank terenowych rezerw rozwojowych, szczególnie na terenach przewidzianych pod cele produkcyjno-usługowe (np. dzielnica przemysłowo-składowa zachód) oraz mieszkaniowo-usługowe, jako dyspozycyjnej oferty rozwojowej,
- c) należy utrzymać i zapewnić posiadanie przez miasto nieruchomości służących zaspokajaniu potrzeb wspólnoty.

6. Stan i funkcjonowanie infrastruktury komunalnej

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Podmiotem, który zaopatruje miasto w wodę oraz zajmuje się odprowadzeniem ścieków jest przedsiębiorstwo Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie.

Miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego na obszarze gminy Białogard w obrębie wsi Dębczyno i Łęczno. Jest to czwartorzędowy poziom wód podziemnych. Woda ze studni znajdujących się w rejonie I – Dębczyno (obejmujący studnie nr 4b i 4bis) oraz w rejonie II – Gruszewo (obejmujący studnie 11p i 14z, 15 p, 16 p) jest bezpośrednio tłoczona do stacji uzdatniania wody (w miejscowości Dębczyno), ponieważ charakteryzują się naturalną zawartością żelaza i manganu. Stacja uzdatniania wody i ujęcie wody posiadają strefę ochrony bezpośredniej.

Ujęcia wody posiadają pozwolenia wodnoprawne nr BOŚ.6341.34.2014 z dnia 21.07.2014 r.

Rzeczywiste średniodobowe zapotrzebowanie wody dla miasta Białogard kształtuje się na poziomie 3 900 m³ /h. Z sieci wodociągowej w korzysta 96,5 % ogólnej liczby mieszkańców. Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie miasta według danych GUS w 2014 wyniosła 73,3 km. Zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wynosiła 30,7 m³.

Miasto Białogard należy do Związku Miast i Gmin Dorzecza Parsęty, którego celem jest wyposażenie w zbiorcze systemy odprowadzenia ścieków oraz zapewnienie wody o odpowiedniej jakości dla mieszkańców.

6.2. Kanalizacja sanitarna

6.2.1. Oczyszczanie ścieków

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, miasto Białogard wraz z gminą Białogard i Tychowo tworzą aglomerację Białogard. Aglomeracja została wyznaczona uchwałą Nr VI/125/15 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Białogard oraz likwidacji aglomeracji Białogard wyznaczonej rozporządzeniem 96/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 18 maja 2006 r.

Oczyszczalnia ścieków znajduje się w południowo-zachodniej części miasta i obsługuje ludność miasta Białogard oraz częściowo gminy Białogard oraz Tychowo. Jest to oczyszczalnia typu mechaniczno-biologicznego, o maksymalnej przepustowości dobowej 10 400 m³. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Parsęty. Oczyszczalnia działa na podstawie pozwolenia wodnoprawnego BOŚ.6223-42/08, które obowiązuje do 06.11.2018 r.

Ścieki oczyszczane na oczyszczalni są mieszaniną ścieków socjalno-bytowych, przemysłowych oraz wód drenażowych i opadowych. Technologia oczyszczania ścieków opiera się na procesach mechaniczno-biologicznych. W wyniku procesu oczyszczania ścieków powstają osady, które są wywożone na poletka osadowe.

6.2.2. Odprowadzanie ścieków

Ze względu na ukształtowanie terenu i brak możliwości uzyskania naturalnych spadków sieci kanalizacyjnej, na terenie miasta funkcjonuje 20 przepompowni ściekowych: ul. Chopina, Drzymały, Asnyka, Noskowskiego, Kisielice Duże, Ogrodowa, Szosa Połczyńska (3 szt.), Obotrytów, Lutyków, Witkacego, Karłowicza, Słoneczna, Ustronie Miejskie, Chocimska, Królowej Jadwigi, Kołobrzaska (3 szt.).

Według danych przedsiębiorstwa RWiK w Białogardzie na koniec 2015 r. łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta wynosiła 70,3 km. Do sieci podłączonych było łącznie 2 033 odbiorców, czyli ponad 95 % mieszkańców miasta. Siecią kanalizacyjną w roku 2015 odprowadzono 1 629,2 dam³ ścieków, w tym 665,2 dam³ odprowadzono od jednostek działalności produkcyjnej.

Na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2016 r. poz. 250), w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, konieczne jest wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub w przydomową oczyszczalnię ścieków. Na terenie miasta istnieje 10 nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe i 2 w oczyszczalnię ścieków.

6.3. Kanalizacja deszczowa

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje wszystkie tereny zainwestowania. Składa się z kilkunastu, nie powiązanych ze sobą systemów w przeważającej części o złym stanie technicznym odprowadzających nie oczyszczone wody opadowe do pobliskich rowów. Poza tym istnieją jeszcze układy sieci ogólnospławnej.

6.4. Układ hydrograficzny i regulacja stosunków wodnych

Teren miasta położony jest w dorzeczu Parsęty oraz Liśnicy, Kanału Białogardzkiego i Kanału Pękanińskiego.

Rzeka Parsęta na terenie miasta obwałowana jest dwoma ziemnymi wałami przeciwpowodziowymi. Zabezpieczenie przed powodzią stanowi również budowla, regulująca

przepływ wody w Osówku gm. Tychowo. Tereny zagrożone powodzią od rzeki Liśnicy, znajdują się głównie przy ulicy Nadbrzeżnej. Nadmiar wody jest odprowadzany do Kanału Białogardzkiego, który jest kanałem Ulgi dla tej rzeki. Nie ma zagrożeń powodziowych ze strony Kanału Pękanińskiego.

6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto zasilane jest w energię elektryczną z GPZ Białogard 110/15 kV, który jest włączony w sieć powiązań z Dunowem, Karlinem, Łobzem i Żydowem za pomocą linii napowietrznych 110 kV o łącznej długości 18,3 km. Długość sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV wynosi: linii kablowej około 54 km a linii napowietrznej około 38 km.

Na terenie miasta istnieje 90 stacji transformatorowych 15/0,4 kV, które zaopatrują mieszkańców poprzez sieci niskiego napięcia, liniami napowietrznymi o długość około 6 km i kablowymi o długości około 100 km.

GPZ Białogard wyposażony jest w dwa transformatory 110 kV/15 kV o łącznej mocy 32 MVA (2 x 16 MVA) oraz dwusekcyjną rozdzielnię wewnętrzną 15 kV.

Wykorzystanie mocy transformatorów zapewnia rezerwę umożliwiającą rozwój mieszkalnictwa i przemysłu na terenie miasta. Brak konieczności rozbudowy GPZ. Rezerwy mocy posiada również sieć średniego napięcia (15 kV). W jej przypadku uzbrajanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe i przemysłowe może wiązać się z koniecznością rozbudowy poszczególnych stacji transformatorowych SN/NN.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Zasilanie miasta odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 150 Karlino - Białogard /do stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej przy ul. Koszalińskiej. Zaopatrzenie miasta w gaz ziemny GZ - 35 na cele mieszkalne i przemysłowe odbywa się przy pomocy gazu pochodzącego z mieszalni w Karlinie oraz Gorzysławiu.

Wskaźnik zgazyfikowania miasta wynosi obecnie 26,50%. Na terenie miasta jest 1270 przyłączy gazowych i 2363 odbiorców gazu.

Poziom gazyfikacji miasta kształtuje się na niskim poziomie, dlatego też należy dążyć do zwiększenia długości sieci gazowej i ilości przyłączy. Zwiększenie wykorzystania gazu ziemnego przyczyni się do podniesienia standardu życia mieszkańców miasta oraz zmniejszenia emisji zanieczyszczeń.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

6.7.1. Źródła ciepła

W mieście produkcją, przesyłem i dystrybucją energii cieplnej zajmuje się Zakład Energii Ciepłej Białogard Sp. z o.o. oraz Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa.

ZEC Białogard wytwarza ciepło w 11 kotłowniach zlokalizowanych na terenie miasta.

Tabela 17. Zestawienie źródeł ciepła ZEC Białogard

| Lp. | Nazwa | Lokalizacja | Moc zainstalowana | Moc zamówiona | Paliwo/liczba kotłów |
|-----|-------|--------------------|-------------------|---------------|----------------------|
| 1 | KR-01 | ul. Słowińska 1 | 7,50 MW | 4,05 MW | Gaz / 2 kotły |
| 2 | KO-02 | ul. Zamojskiego 16 | 5,00 MW | 2,85 MW | Gaz / 2 kotły |
| 3 | KO-03 | ul. Chopina 27 | 2,30 MW | 1,30 MW | Gaz / 2 kotły |
| 4 | KO-05 | ul. Lelewela 1 | 3,00 MW | 2,06 MW | Gaz / 2 kotły |
| 5 | KO-06 | ul. Mieszka I 2 | 0,52 MW | 0,31 MW | Gaz / 1kocioł |
| 6 | KL-07 | ul. Raczyńskiego 3 | 0,70 MW | 0,62 MW | Gaz / 1kocioł |
| 7 | KL-08 | ul. Reymonta 1-2 | 0,40 MW | 0,35 MW | Gaz / 2 kotły |
| 8 | KL-11 | ul. Fabryczna 11 | 0,03 MW | 0,02 MW | olej / 1kocioł |
| 9 | KL-13 | ul. Lipowa 27 | 0,06 MW | 0,06 MW | Gaz / 1kocioł |
| 10 | KL-18 | Pl. Wolności 17 | 0,35MW | 0,21 MW | Gaz-olej / 2 kotły |

| | | | | | |
|----|-------|---------------------|---------|---------|----------------|
| 11 | KL-19 | ul. Piłsudskiego 43 | 0,03 MW | 0,03 MW | olej / 1kocioł |
|----|-------|---------------------|---------|---------|----------------|

Źródło: Program ochrony środowiska dla Miasta Białogard na lata 2017-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025.

Na terenie miasta funkcjonuje także szereg kotłowni technologicznych i grzewczych pracujących na potrzeby zakładów pracy.

6.7.2. Sieci przesyłowe

Wytwarzane ciepło dostarczane jest do odbiorców poprzez sześć sieci ciepłowniczych, w tym:

- cztery stanowiące własność ZEC Białogard – KR-01, KO-02, KO-03, KO-04 o łącznej długości 6.754 m, w tym 5.826 m sieci preizolowanej i 928 m sieci tradycyjnej,
- dwie stanowiące własność Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W związku z działaniami zmierzającymi do poprawy jakości powietrza, przy ul. Słowińskiej powstaje wysokosprawna elektrociepłownia, a ciepło do wszystkich odbiorców w mieście będzie dostarczane jednolitą miejską siecią ciepłowniczą.

6.8. Wnioski do Studium

Z przeprowadzonej analizy stanu istniejącego infrastruktury technicznej wynikają następujące wnioski:

- a) należy dokończyć rozbudowę ujęcia wody znajdujące się na terenie gminy Białogard i wyposażyć w urządzenia i obiekty uzdatniania wody, ustalić i ustanowić strefę ochrony pośredniej,
- b) należy doprowadzić do stworzenia spójnego systemu kanalizacji deszczowej odpowiednio związanego z układem hydrograficznym obszaru oraz dokończyć rozdzielanie sieci ogólnospławnej,
- c) należy utrzymać we właściwym stanie technicznym system zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regularnie oczyszczać koryto rzeki **Liśnicy** i Parsęty, rowy i kanały na bieżąco konserwować, w razie potrzeby budować nowe melioracje)
- d) należy kontynuować modernizację i rozbudowę wszystkich systemów sieciowych,
- e) należy sukcesywnie modernizować system ciepłowniczy, w tym eliminować paliwo stałe w indywidualnych piecach, kotłowniach oraz wymienić elementy i instalacje grzewcze na ekologiczne źródła w postaci gazu, energii elektrycznej lub zaopatrzenie c.o.

7. Stan i funkcjonowanie układu komunikacji

7.1. Komunikacja drogowa

7.1.1. Położenie miasta w sieci drogowej województwa i powiatu

Miasto Białogard jest ważnym węzłem drogowym w sieci drogowej województwa. Przez miasto przebiega trzecia - co do ważności w województwie - droga. Jest to droga wojewódzka nr 163 o kierunku Kołobrzeg - Karlino - Połczyn Zdrój - Czaplunek – Wałcz. Ważną również jest droga wojewódzka nr 166 o kierunku Koszalin - Białogard. Droga ta spełnia warunki łącznikowe południa województwa z Koszalinem.

W Białogardzie zbiega się ponadto 6 dróg o znaczeniu powiatowym o następujących kierunkach:

- 1161 Z - Białogard - Rościno
- 1057 Z - Białogard - Stanomino - Sławoborze
- 1058 Z - Białogard - Gruszewo - Rąbino (Świdwin)
- 1170 Z - Białogard - Pękanino - Kościernica - Nosówko
- 1172 Z - Białogard - Pomianowo - Zaspę Małe
- 1175 Z - Białogard - Klępino - Dobrowo - Bukówko

Według generalnego pomiaru ruchu przeprowadzonego w 2015 r. na drogach wojewódzkich wynika, że średni dobowy ruch roczny (SDRR) wynosił:

- na ul. Kołobrzeskiej (droga nr 163) 5458 poj./doba,
- na ul. Szosa Połczyńska (droga nr 163) 5663 poj./doba,
- na ul. 1 Maja (droga nr 166) 4630 poj./doba.

Natężenie ruchu u zbiegu wybranych ulic ilustruje mapka pt. „Wynik badań natężenia ruchu – sierpień 2005 r.”.

7.1.2. Przebieg dróg zewnętrznych przez miasto

- 1) Szlak drogi Kołobrzeg - Wałcz - Poznań (163 GP) to ulice Kołobrzeska - Szosa Połczyńska;
- 2) Droga do Koszalina (166 G) to ulice Koszalińska do skrzyżowania z ul. Kołobrzeską oraz częściowo ul. 1 Maja od skrzyżowania z ul. Dworcową;
- 3) Droga do Stanomina (1057Z) to ulica Ogrodowa do skrzyżowania z ul. Kisielice Duże;
- 4) Droga z Rabina (1058Z) biegnie ulicą Kisielice Duże i ul. Świdwińskiej do skrzyżowania z Szosą Połczyńską;
- 5) Droga z Kościemicy (1170Z) biegnie ulicą Dąbrowszczaków do skrzyżowania z Grunwaldzką;
- 6) Droga z Pomianowa (1172Z) biegnie ulicami Zwycięstwa - Piłsudskiego, Połczyńską do skrzyżowania z Szosą Połczyńską;
- 7) Droga z Kłębina (1175Z) ulicą Kłępińska do skrzyżowania z Szosą Połczyńską.

Szerokości jezdni poszczególnych ulic są różne. Wynoszą od 5,0m (Dąbrowszczaków) do 10,0m (Połczyńska).

7.1.3. Sieć uliczna miasta

Sieć dróg zewnętrznych w zasadzie narzuca miastu układ uliczny. Jest on promienisty, uzupełniany (w szczególności w śródmieściu) siecią ulic równoległych, tworząc razem układ radialno - szachownicowy .

Z istniejącego układu ulic wynikają ich skrzyżowania nie zawsze odpowiadające normom nowoczesnej komunikacji samochodowej. Wyłagodzenia skrętów powodują powstawanie dużych obszarów jezdni, po których trudno jest się poruszać (bezpieczeństwo ruchu) pojazdom samochodowym. Również szerokość jezdni ma wpływ na przebieg, nie zawsze ekonomicznie uzasadnionych, tras miejskiej komunikacji autobusowej.

7.1.4. Drogowe obiekty inżynierskie

Miasto jest podzielone na 3 rejony funkcjonalne.

- 1) Część pierwszą (północno - zachodnią) tworzy nowe osiedle mieszkaniowe z główną ulicą Stamma, zespół Kołobrzeska - Szpitalna i zespół magazynów, składów i wytwórni.

Głównymi ulicami tego rejonu oprócz wymienionej Stamma są ulice: Szpitalna Kołobrzeska, Królowej Jadwigi, Chocimska.

Część ta oddzielona jest od reszty miasta ważną przeszkodą, jaką jest tor kolejowy i stacja kolejowa. Nad nią w ciągu ul. Kołobrzeskiej przerzucony jest wiadukt wykonany na połowie przekroju docelowego (jedna jezdnia o szerokości 7,0 m). Wiadukt ten jest jedynym łącznikiem dzielnic miasta i całego ruchu tranzytowego dróg krajowych. W ciągu ul. Fabrycznej znajduje się most nad rzeką Liśnicą.

- 2) Drugą część - część zasadniczą miasta tworzy kompleks starego miasta i śródmieścia. Jest to kompleks mieszkaniowo - usługowy i częściowo magazynowy (na południu, pomiędzy torem kolejowym Kołobrzeg – Wałcz, a drogą krajową w tym kierunku) oraz przemysł pod zespołem stacyjnym o długości ok. 1500 m. Granicą jego jest wspomniany kompleks stacyjny i rzeka Parsęta. Przez południową część tego obszaru przepływa rzeka Liśnicą oraz Kanał Ulgi.

W obszarze tym nad rzeką Liśnicą są mosty w ulicach J. Piłsudskiego, Kościelnej, M. Kopernika, Wojska Polskiego (Staromiejska), Świdwińskiej, Szosie Połczyńskiej. Nad kanałem Ulgi są 4 mosty - w ul. Moniuszki, Lutyków, Połczyńskiej, Szosie Połczyńskiej oraz mosty kolejowe dla wysokiego toru i odrębny dla normalnego toru z wąskim (wspólny).

Mosty na rzece **Liśnicy** w zasadzie są z żelazobetonu w złym stanie technicznym a w ul. Świdwińskiej nawet w bardzo złym - most wyłączony z ruchu.

- 3) **Trzecią część** miasta tworzy dzielnica południowa położona za rzeką Parsętą. Znajduje się tu jeden most żelbetonowy nad rzeką Parsętą w ciągu ulic Świdwińska - Kisielice Duże. Jego stan techniczny wymaga pilnego remontu. W przypadku zamknięcia go dla ruchu - co jest kwestią niedługiego czasu - objazdy kołowe będą sięgały 30 km. W tej części miasta znajduje się też wiadukt kolejowy - tor wysoki nad torami normalnymi linii do Stargardu Szczecińskiego i dla tej linii most pod jeden tor nad rzeką Parsętą.

W ruchu lokalnym do ulic głównych można zaliczyć następujące ulice: Lindego, Rycerska, Staromiejska, Wojska Polskiego, 1 Maja, Pomorska, Dworcowa, Grunwaldzka, Piłsudskiego, Batalionów Chłopskich. Zbyt wąskie chodniki i jezdnie miejscami powodują kolizje ruchu.

7.1.5. Parkingi

Na terenie miasta - o utwardzonej nawierzchni zorganizowanych jest 11 parkingów. Zlokalizowane są one:

- przy ul. Batalionów Chłopskich,
- przy ul. Matejki –Najświętszej Marii Panny,
- przy ul. Matejki – Kopernika,
- przy ul. Matejki – Staromiejska,
- przy Urzędzie Gminy – ul. Wileńska,
- przy ul. Chodkiewicza,
- przy ul. Lelewela – Sikorskiego,
- przy Świdwińskiej,
- przy ul. 1 Maja,
- przy ul. Krótkiej,
- przy ul. Zamkowej.

7.1.6. Garaże

W mieście w zasadzie występują garaże indywidualne położone na działkach budownictwa jednorodzinne. Występują też garaże lokalizowane na terenie śródmieścia. Zbiorczy zespół garaży znajduje się przy ul. Szpitalnej - obok zjazdu z wiaduktu oraz na terenach po wojskach radzieckich przy ul. Kołobrzeskiej, przy ul. 1 Maja, A. Mickiewicza-2 zespoły, M. Reja, J. Słowackiego, J. Kochanowskiego, Raczyńskiego - 2 zespoły, Ks. Bogusława, Piastów, Mieszka I.

Istnieje sporo rezerw terenowych dla zabudowy garażowej, przy czym preferowaną formę powinny stanowić garaże zamknięte, w tym podziemne lub dwukondygnacyjne.

7.1.7. Komunikacja autobusowa

Miejska komunikacja autobusowa obsługiwana jest przez Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o.

Oferuje ona przewozy pasażerskie w regularnej komunikacji autobusowej w granicach administracyjnych miasta Białogard na 3 liniach dziennych:

- Nr 1: Zwinisław – Połczyńska – Połczyńska Pętla – Zwinisław;
- Nr 2: osiedle Zwycięstwa – Zwinisław – osiedle Kołobrzeska – osiedla Zwycięstwa;
- Nr 3: osiedla Kołobrzeska – Pękanino Pętla – Kołobrzeska – Stamma.

Obecnie spółka dysponuje taborem własnym składającym się z 9 autobusów, z których 4 to Kapeny typu Iveco i 5 marki Van Hool typu A-308.

Spółka ZKM stosuje taryfę przewozową oraz zakres uprawnień pasażerów do darmowych i ulgowych przejazdów wprowadzanych w formie uchwał mających charakter przepisów gminnych obowiązujących na terenie miasta.

7.2. Komunikacja kolejowa

7.2.1. Kolei normalnotorowa

Białogard jest stacją węzłową II klasy, pomocniczą stacją rozrządową.

Na terenie miasta znajdują się dwie linie kolejowe:

- nr 202 – linia kolejowa łącząca Gdańsk ze Stargardem Szczecińskim;
- nr 404 – linia kolejowa łącząca Szczecinek z Kołobrzegiem przez Białogard.

Postuluje się zgodnie z [planem województwa zachodniopomorskiego](#) modernizację obu szlaków kolejowych, w tym realizację drugiego toru na odcinku Szczecin - Stargard Szczeciński – Gdańsk.

7.2.2. Kolej wąskotorowa

Białogard był stacją docelową linii wąskotorowej. Zbiegały się tu tory:

- Rymań - Gościno - Sławoborze
- Świelino - Koszalin

Stacja wąskotorowa znajduje się bezpośrednio w pobliżu torów szlakowych ze Szczecinka.

Kolej wąskotorowa działała do 1990 roku. Obecnie w znacznym stopniu tor kolejowy zdewastowany. Nasyp kolejki może być wykorzystany jako ścieżka rowerowa łącząca południową i północną część miasta oraz teren gmin Białogard i Karlino.

7.3. Wnioski:

Z analizy układu komunikacyjnego wynikają następujące wnioski:



- a) należy usprawnić drogowy ruch tranzytowy w mieście drogą modernizacji istniejącego układu i jego rozbudowy o nowe elementy (ulice, mosty, przepusty, przebudowane skrzyżowania w formie małych rond lub skanalizowane, wyposażone w synchronizowaną sygnalizację świetlną, w szczególności w miejscu skrzyżowania ul. Szosa Połczyńska i ul. Świdwińska
- b) należy zmodernizować drogowy układ wewnętrzny miasta i jego techniczne wyposażenie, w tym parkingi,
- c) należy utrzymać istniejący układ linii kolejowych i rezerw terenowych pod jego rozbudowę.

8. Stan zagospodarowania wydzielonych jednostek funkcjonalnych oraz ograniczenia w nich występujące, wynikające z ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

Kolejne składniki stanu przestrzeni opisano na podstawie:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania - Studium, ekofizjografii i inwentaryzacji urbanistycznej;
- 2) stanu ładu przestrzennego - zdjęć lotniczych i wywiadu terenowego;
- 3) stanu środowiska – waloryzacja przyrodnicza, ekofizjografia;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego – Studium, ekofizjografia, inwentaryzacja;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców – informacje z GUS, Urzędu Pracy i Urzędu miasta;
- 6) zagrożeń bezpieczeństwa ludności i mienia -
- 7) potrzeb i rozwoju gminy – potrzeby i propozycje uzyskane w Urzędzie Miasta;
- 8) stanu prawnego gruntów – kataster nieruchomości ze Starostwa Powiatowego;
- 9) obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – Studium, waloryzacja przyrodnicza, ekofizjografia, inwentaryzacja;
- 10) obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie stwierdzono (ekofizjografia);
- 11) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. W granicach miasta są [nieudokumentowane](#) złoża torfu (ul. Zwycięstwa) oraz żwiru i piasku w okolicach ul. Szpitalnej. Nie prowadzi się wydobycia kopalin na terenie miasta. W granicach miasta nie wykryto podziemnych zbiorników wody (ekofizjografia);
- 12) terenów górniczych – nie stwierdzono (ekofizjografia);
- 13) systemu komunikacji i infrastruktury technicznej – mapa numeryczna miasta, plan zaopatrzenia w energię miasta, Studium, wywiad terenowy, ortofotomapa;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – Studium województwa.

Tabela 18. Uwarunkowania dla poszczególnych podstref

| Symbol podstrefy | Uwarunkowania w poszczególnych podstrefach |
|--|--|
|  C  | |
| C1 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa z usługami, bardzo zróżnicowana; – zabudowa częściowo wyburzona tworzy puste przestrzenie (wolne plomby); – całość stanowi historyczny układ zabudowy, strefa ochrony konserwatorskiej „A” i „B”; – występują obiekty chronione (zabytki nr 40, 41, 43, 85, 96, 1227; stanowisko archeologiczne oraz nr 17 Śródmieście wraz z wszelkimi obiektami nieruchomymi, leżącymi na terenie wymienionego); – stanowisko archeologiczne; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C2 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa i usługowa, bardzo zróżnicowana; – strefa ochrony konserwatorskiej „B”; – wzdłuż Kanału Ulgi strefa ochrony ekspozycji „E”; – występują obiekty chronione (teren grodziska wpisany do rejestru zabytków pod nr 630, tzw. „Góra Zamkowa” wpisana do rejestru zabytków nr 147, pomniki przyrody); – stanowiska archeologiczne; – przy rzece Liśnicy stanowisko zwierząt chronionych; – na północy przebiega rzeka Liśnica i znajduje się niewielki kompleks ogrodów działkowych; – u zbiegu ul. Połczyńskiej z Szosą Połczyńską duży obiekt handlowy; – stanowiska zwierząt chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C3 | <ul style="list-style-type: none"> – zróżnicowana zabudowa mieszkalna; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowa historyczna; – cały teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; – przy ulicy Połczyńskiej teren produkcyjny; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C4 | <ul style="list-style-type: none"> – silnie zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w tym zabudowa historyczna; – na południu podstrefy tereny z zabudową o najwyższych wartościach kulturowych; – cały obszar objęty ochroną konserwatorską „B”; – wzdłuż niektórych ulic ciągi zieleni chronionej; – w centralnej części Park „Orla Białego”; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – wzdłuż rzeki Liśnicy korytarz ekologiczny; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C5 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa z przewagą zabudowy wielorodzinnej o charakterze willowym; – istniejące usługi towarzyszące; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – część obszaru objęta ochroną konserwatorską „B”; – wzdłuż ulic chronione ciągi zieleni; – wzdłuż rzeki Liśnicy wały przeciwpowodziowe; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C6 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa w tym oświaty i wychowania; – istniejący teren targowiska; – niewielki udział zabudowy mieszkaniowej; – tereny otwarte: boiska sportowe; – teren częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; – stanowiska zwierząt chronionych; – pomniki przyrody; |

| | |
|-----------|---|
| | – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C7 | – silnie zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa; – w południowej części podstrefy zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską „B”; – w północnej części podstrefy niewielki kompleks ogrodów działkowych; – tereny otwarte – boisko sportowe; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C8 | – silnie zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w tym zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską „B”; – we wschodniej części podstrefy tereny z zabudową o najwyższych wartościach kulturowych; – w południowej części podstrefy przebiega rzeka Liśnica ; – obiekty chronione (zabytek nr 243, pomniki przyrody); – wzdłuż ulic występują ciągi zieleni chronionej; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| C9 | – teren silnie zurbanizowany; – zabudowa produkcyjno-składowa w złym stanie technicznym; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N | |
| N1 | – teren zabudowy usługowej (zakład komunikacji miejskiej, stacja paliw); – cały obszar podstrefy znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N2 | – teren częściowo zainwestowany pod funkcję produkcyjno-składową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową; – przy drodze wojewódzkiej DW 166 do Koszalina istniejące tereny technicznej obsługi miasta (stacja redukcyjna gazu oraz kotłownia); – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – tereny położone na zachodzie i północy, to grunty rolne i niewielkie powierzchnie lasów; – w podstrefie znajdują się dwa kompleksy ogrodów działkowych; – wzdłuż ulic fragmenty chronionych ciągów zieleni; – występują stanowiska chronionych gatunków zwierząt; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N3 | – obszar nieznacznie zainwestowany pod funkcje produkcyjne i mieszkaniowe; – przeważają tereny rolne niskich klas; – strefa „K” ochrony krajobrazu; – występowanie gatunków roślin i zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N4 | – tereny otwarte (tereny rolne i lasy); – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – występowanie gatunków zwierząt chronionych; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N5 | – tereny otwarte (tereny rolne i lasy); – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – obszar cenny przyrodniczo; – występowanie gatunków zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N6 | – teren w niewielkim stopniu zainwestowany pod funkcję produkcyjną i usługową; – przeważają tereny rolne; – występuje stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występuje stanowisko zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N7 | – tereny rolne (wysokich klas); – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występuje stanowisko zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| N8 | – tereny leśne; |

| | |
|------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – na południu teren „Lasku Miejskiego”; – na południu strefa „K” ochrony krajobrazu; – obszar cenny przyrodniczo; – starodrzew, w tym pomniki przyrody – Aleja 12 dębów; – występowanie gatunków roślin i zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E | |
| E1 | <ul style="list-style-type: none"> – duży kompleks ogrodów działkowych; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E2 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E3 | <ul style="list-style-type: none"> – teren ogrodów działkowych; – wzdłuż ulicy Bolesława Śmiałego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E4 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa produkcyjno-składowa w obiektach po byłych JAR; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E5 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi; – obiekty po byłych terenach JAR; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E6 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte, bagienne - rolne; – teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania zwierząt chronionych; – na terenie podstrefy znajduje się nieudokumentowane złoża torfowe; |
| E7 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte, bagienne - łąki; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – na terenie podstrefy znajduje się nieudokumentowane złoża torfowe; |
| E8 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte i ogrody działkowe; – teren częściowo zainwestowany, wzdłuż ulicy Noskowskiego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – na zachodzie podstrefy boisko sportowe i ogródki działkowe; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E9 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nielicznie występujące usługi; – część obszaru objęta ochroną konserwatorską „B” i „K”; – wzdłuż ulic chronione ciągi zieleni; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E10 | <ul style="list-style-type: none"> – teren szpitala powiatowego rehabilitacyjnego z zielenią towarzyszącą; – teren byłych JAR; – podstrefa objęta ochroną konserwatorską strefą „K” – na terenie szpitala starodrzew; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E11 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – na południu podstrefy niewielki fragment objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej – nielicznie występujące usługi; – wewnątrz podstrefy tereny rolne; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E12 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny częściowo zainwestowane pod funkcje usług sportu z zielenią towarzyszącą (w tym starodrzew); – pozostałe: tereny otwarte, łąki; – istniejący zespół sportowo-rekreacyjny z rzeką Liśnicą objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; |

| | |
|------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - ciąg zieleni chronionej wzdłuż ul. Moniuszki; - niewielki kompleks lasu; - wzdłuż Liśnicy istniejący system obwałowań; - wzdłuż rzeki Liśnicy przebiega korytarz ekologiczny; - stanowiska zwierząt chronionych; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E13 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte - łąki; - tereny bagienne; - stanowiska zwierząt chronionych; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E14 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny stawów hodowlanych PZW; - wzdłuż Liśnicy istniejący system obwałowań; - część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - stanowiska zwierząt chronionych; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E15 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte użytkowane rolniczo; - w południowej części podstrefy znajdują się kompleksy leśne; - tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; - część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin; - zachowanie północnego fragmentu podstrefy graniczącego z rzeką Liśnicą z możliwością rekreacyjnego wykorzystania; - grunty orne niskich klas położone wzdłuż cieków wodnych do przekształcenia w użytki zielone; |
| E16 | <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy usługowej; - część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E17 | <ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolne; - wzdłuż rzeki Liśnicy duże powierzchnie bagienne z możliwością rekreacyjnego wykorzystania; - część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; - część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - stanowiska zwierząt chronionych; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E18 | <ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nielicznymi usługami na bazie obiektów po byłych JAR; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E19 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa produkcyjno-składowa (obiekty po JAR); - w północno-wschodniej części podstrefy tereny łąk cenne przyrodniczo i krajobrazowo; - stanowisko roślin chronionych; - stanowiska zwierząt chronionych; - stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E20 | <ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zagospodarowany; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - tereny rolne; - niewielki obszar zabudowy produkcyjnej i usługowej; - zabudowania wzdłuż Szosy Połczyńskiej objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej; - w zachodniej części położony jest cmentarz żydowski objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E21 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte użytkowane rolniczo; - występują stanowiska zwierząt chronionych; - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| E22 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte użytkowane rolniczo; - tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; - rozproszona zabudowa zagrodowa; - wzdłuż Szosy Połczyńskiej ciągi zieleni chronionej; - stanowiska zwierząt chronionych; - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S | |
| S1 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny zlikwidowanego zakładu produkcyjnego; - w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); - teren położony na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - południową granicę stanowi rzeka Parsęta; - pomniki przyrody; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S2 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa; - teren położony na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - przez teren przepływa rzeka Liśnica stanowiąca korytarz ekologiczny; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S3 | <ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; - w północnej części teren GPZ; - w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); - pozostałe tereny rolne; - obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; - część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; - obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; - dawna zabudowa wiejska objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S4 | <ul style="list-style-type: none"> - kompleks ogrodów działkowych; - przez teren przebiega fragment kolei wąskotorowej i przepływa Kanał Ulgi; - w północnej części wydzielona działka produkcyjna; - występują tereny rolne (łąki); - część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; - teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; - teren cenny przyrodniczo; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S5 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte: rolne (łąki), plac sportowy; - przez teren przebiega fragment kolei wąskotorowej i przepływa Kanał Ulgi; - teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; - teren cenny przyrodniczo; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S6 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny rolne; - teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; - obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S7 | <ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna; - pozostałe tereny rolne; - teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; - dawna zabudowa wiejska objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej; - nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S8 | <ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niewielki teren usługowy; - w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – pozostałe tereny rolne; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – część terenu wzdłuż zlikwidowanej kolei wąskotorowej położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; – na południu stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S9 | <ul style="list-style-type: none"> – teren byłego PGR; – teren częściowo zainwestowany, zabudowania produkcyjne i mieszkaniowe; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S10 | <ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej po byłym PGR; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S11 | <ul style="list-style-type: none"> – teren ogrodów działkowych; – teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S12 | <ul style="list-style-type: none"> – teren ogrodów działkowych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S13 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa; – niewielkie powierzchnie terenów rolnych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S14 | <ul style="list-style-type: none"> – teren cmentarza rzymsko-katolickiego; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; |
| S15 | <ul style="list-style-type: none"> – zróżnicowana zabudowa usługowa i przemysłowa; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S16 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte (rolne) przyległe do rzeki Parsęty; – w podstrefie znajdują się niewielkie kompleksy leśne; – rozproszona zabudowa zagrodowa; – na południu niewielkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt i roślin chronionych; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S17 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte rolne; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występowanie stanowisk zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| S18 | <ul style="list-style-type: none"> – podstrefa terenów otwartych; – istniejące tereny leśne; – nieznaczną ilość terenów zabudowanych zagrodowo; – stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |

| | |
|------------|---|
| W1 | <ul style="list-style-type: none"> – teren całkowicie zainwestowany pod funkcję produkcyjno-składową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W2 | <ul style="list-style-type: none"> – teren zamkniętego cmentarza rzymsko-katolickiego; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – zabytek nr 1206; – teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej; – ochrona konserwatorska obejmuje zieleń i niektóre nagrobki; – obszar występowania gatunków roślin chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W3 | <ul style="list-style-type: none"> – teren zainwestowany – zabudowa usługowa i tereny zieleni urządzonej; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – teren po byłych JAR objęty strefą ”B” ochrony konserwatorskiej; – park objęty strefą ”K” ochrony krajobrazu; – pomniki przyrody; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W4 | <ul style="list-style-type: none"> – teren całkowicie zainwestowany – Szpital Rehabilitacyjny; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – teren objęty strefą ”K” ochrony krajobrazu; – pomniki przyrody; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W5 | <ul style="list-style-type: none"> – teren poprodukcyjny całkowicie zainwestowany; – południową granicę stanowi rzeka Parsęta; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – część terenu położona na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W6 | <ul style="list-style-type: none"> – teren zainwestowany i zagospodarowany; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – obszar położony częściowo w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W7 | <ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych; – obszar zagospodarowany poprzez urządzone ogródki gospodarcze; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W8 | <ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych oraz w niewielkiej ilości zabudowany; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – fragment ciągu zieleni chronionej; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W9 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte z nieliczną zabudową zagrodową; – fermy hodowli zwierząt futerkowych; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – tereny rolne i niewielkie kompleksy leśne; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W10 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte z nieliczną zabudową zagrodową; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – tereny otwarte przez które przepływa rzeka Parsęta; – tereny rolne i znaczny kompleks leśny; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – stanowiska roślin i zwierząt chronionych; |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – osada i cmentarzysko wpisane do rejestru zabytków pod nr 888; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W11 | <ul style="list-style-type: none"> – teren rolny; – obszar położony nad rzeką Parsętą; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W12 | <ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W13 | <ul style="list-style-type: none"> – teren zamkniętego cmentarza ewangelickiego; – ochrona konserwatorska obejmuje zieleń i niektóre nagrobki; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W14 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny obsługi technicznej miasta – oczyszczalnia ścieków; – tereny rolnicze i leśne; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – część terenu położona w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W15 | <ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany – zabudowa usługowa; – w części terenu użytki rolne i łąki; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W16 | <ul style="list-style-type: none"> – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i w części usługowa oraz niewielki fragment produkcyjny; – istniejący obszar zieleni urządzonej objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W17 | <ul style="list-style-type: none"> – istniejące tereny użytków zielonych i grunty orne; – w kwartale znajdują się tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – występują nieliczne stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W18 | <ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych; – obszar zagospodarowany poprzez urządzone ogródki gospodarcze; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W19 | <ul style="list-style-type: none"> – na części terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – istniejące tereny użytków rolnych; – obszar występowania zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W20 | <ul style="list-style-type: none"> – dom opieki społecznej z przyległym kompleksem leśnym; – teren domu opieki społecznej objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W21 | <ul style="list-style-type: none"> – strzelnica sportowa z zielenią urządzoną; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – obszar występowania zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin; |
| W22 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte rolne i leśne; – grunty orne niskich i wysokich klas, użytki zielone; – nieliczna zabudowa siedliskowa; – wzdłuż ulicy ciągi zieleni chronionej; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania zwierząt chronionych; – występują bardzo liczne stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami; |
| W23 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte rolne i leśne; |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – istniejący teren schroniska dla zwierząt; – grunty orne niskich i wysokich klas, użytki zielone; – nieliczna zabudowa siedliskowa; – wzdłuż ulicy ciągi zieleni chronionej; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami; |
| W24 | <ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte rolne i leśne; – grunty orne niskich i wysokich klas, użytki zielone; – wzdłuż ulicy ciągi zieleni chronionej; – fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami; – stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – stanowiska zwierząt chronionych. |

9. UWARUNKOWANIA NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/173/2016 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 11 MAJA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Uwarunkowania oraz stan ładu przestrzennego dla terenów objętych zmianą Studium, został opisany w Roz. II pkt 8, tab.18.

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

Część terenów objętych zmianą Studium położona jest w obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” kod PLH 320007, zgodnie z opisem zamieszczonym w Roz. II pkt 8, tab.18.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Część terenów objętych zmianą Studium położona jest w strefie VII – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska i VIII – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej zgodnie z opisem zamieszczonym w Roz. III. STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH.

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Audyty krajobrazowy dla obszarów województwa zachodniopomorskiego nie został opracowany.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Na terenach zmiany Studium nie występują obiekty służące ochronie zdrowia.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Przez tereny objęte zmianą Studium przebiega sieć elektroenergetyczne wysokiego napięcia. W przypadku awarii istnieje ryzyko zagrożenia pożarem – postuluje się zachowanie stref ochronnych od przewodów elektroenergetycznych zgodnie z wymogami zarządcy sieci i normami branżowymi.

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Tereny objęte zmianą Studium, dla których wyznaczono nowy kierunek w zagospodarowaniu, stanowią głównie własność miasta Białogard, osób fizycznych i Skarbu Państwa.

8. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują tereny i obszary górnicze.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą Studium został opisany w Roz. II pkt 6 i 7.

13. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary, na których określa się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

14. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Część terenów objętych zmianą Studium znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty oraz na obszarze ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne, zgodnie z opisem zamieszczonym w Roz. II pkt 8.

ROZDZIAŁ III STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

1. WSTĘP

1.1. ZAGADNIENIA FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA.

Opracowanie „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków” powierzono Krajowemu Ośrodkowi Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Aktualizacja gminnej ewidencji, jako pierwsza część zadania, została zakończona w marcu 2005 r. Opracowane później Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard dołączono do nowej wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

które po uchwaleniu staną się częścią dokumentu urzędowego. Stąd załączono je w formie nienaruszalnej, jako jeden z rozdziałów tekstu Studium uwzględniający zarówno uwarunkowania, jak i obszary i zasady ochrony wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Istnieje już nowa Gminna Ewidencja Zabytków [zaktualizowana w roku 2015](#).

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

Celem jest wykonanie analizy stanu zachowania krajobrazu kulturowego na tle rozwoju przestrzennego miasta oraz przeprowadzenie waloryzacji, polegającej na:

- wskazaniu obiektów i obszarów, które posiadają walory zabytkowe i powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- wyznaczeniu granic stref ochrony konserwatorskiej A, B, K, E oraz stref ochrony archeologicznej W,
- wskazaniu koncepcji zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji obszarów kulturowych miasta (wytyczne konserwatorskie)

Zakres terytorialny opracowania określono w granicach administracyjnych miasta Białogard - przebieg granic przyjęto na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu (Uchwała Nr XLIII/458/02 Rady Miejskiej z dnia 29.08.2002 roku). Opracowanie wykonano do wykorzystania w pracach planistycznych dla miasta Białogard.

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.

Dokumenty planistyczne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogardu (Uchwała Nr XLIII/ 458/02 Rady Miasta Białogard z dnia 29 sierpnia 2002 roku)

Plan zagospodarowania przestrzennego miasta – „Generalny Plan Urbanistyczny Białogardu” sporządzony w 1985 roku (Uchwała Nr X/48/85 z dnia 30 grudnia 1985 roku) stracił ważność 31 grudnia 2003 roku; na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 87 ust. 3.

1.3.1. Bibliografia.

- Berghaus H., Landbuch des Herzogthums Kaschubien und der einverleibten Kreise der Neümark oder des Verwaltungs Bezirks der Königl. Regierung zu Köslin. Th.III.B.I Berlin 1867.
- Berghaus H., Landbuch des Herzogthums Kaschubien ..., 1 Bd.,1867
- Białogard 1299-1999 Studia z dziejów miasta. Praca zbiorowa pod red. B.Polaka. Koszalin 1999.
- Bottger L., Die Bau und Kunstdenkmaler des Regierungs Bezirke Koslin. Bd. I Stettin 1892.
- Brugemann L.W., Ausführliche Beschreibung Vor und Hinter Pommern. Stettin 1784.
- Chlebowsky W., Die Stadt Belgard an der Parsante, (w:) Der Kreis Belgard, s. 120-126 (przedruk artykułu z 1929 roku).
- Claus H., Aus der Geschichte Belgarde, (w;)Unser Pommerland 1929 H.11/12.
- Der Kreis Belgard. Praca zbiorowa. Celle 1989, (tu: przedruki artykułów z wcześniejszych artykułów).
- Dzieje Ziemi Białogardzkiej. Praca zbiorowa. pod red. A. Czarnika, Poznań, 1972.
- Gohrband E., Belgard und der Belgarder Distrikt as Ausgang des dreissigjährigen Krieg, (w:) Aus dem Lande Belgard, 17 Jhg nr 23 s. 82-88, Jg. 18, nr 1, s. 1-3.
- Heimatkalender 1932 für den Belgard/Polziner Kreis
- Keyser E., Der Deutsche Stadtebuch. Bd. I. Berlin 1939 s. 145-147.
- Klemz C., Belgards Stadtbild nach Lubin, (w:) Der Kreis Belgard, s. 86-87.
- Tenże, Aus dem Belgarder Stadtebuch von 1407, (w:) Aus dem Lande Belgard. 14 Jhg nr 8, s. 32, 14 Jhg nr 9 s. 34.
- Tenże, Aus dem Belgarder Stadtebuch von 1611, (w:) Aus dem Lande Belgard, 13 Jhg nr 22 s. 88-96, 14 Jhg nr 1, s. 1-3. Autor napisał ponadto 12 artykułów o pojedynczych zdarzeniach lub obiektach w numerach: 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 13, 16.

- Tenze, Stadtteile und Strassen, (w:), Der Kreis Belgard, s. 97-98.
- Knie R., Z problematyki badań nad Białogardem i okolicą. Szczecin 1957 s. 55-69.
- Kratz G., Die Stadte der Provinz Pommern. Berlin 1865.
- Lorenz F., Belgard (w:) Monatsblatatter der Geschichte fur Pommern Geschichte 1935 nr. 9 s. 169-173.
- Molzahn H.J., Das Geheimnis des unterirdischen Ganges, (w:) Der Kreis Belgard, s. 92-94.
- Maske R., Inwentar des Schlosses Belgard. (w:) Aus dem Lande Belgard, 12 Jhg. Nr 16 s. 62-63.
- Tenze, Zur Geschichte der Reformation in der Stadt Belgard (w:) Aus dem Lande Belgard 19Jhg nr s. 91-94.
- Tenze, Familiengeschichtliches vom Belgarder Kolonisationsadel, (w:) Der Kreis Belgard, s. 87
- 88.
- Nohse F., Stadtebauliche Entwicklung Belgards. Dusseldorf 1933.
- Tenze, Die Stadtebauliche Entwicklung, (w:), Der Kreis Belgard, s. 98-107 (przedruk z artykułu z 1929 roku).
- Tenze, Wohnungsgeld 1929, (w:) Der Kreis Belgard, s. 107-114.
- Passarge K., Von Hause des Pommerherzoges in Belgard (w:) Aus dem Lande Belgard. 1 Jhg nr 3, s. 14.
- Popielas Szultka B., Rozwój przedlokacyjnego Białogardu i jego zaplecza osadniczego (w:) Roczniki Koszalińskie. 1981.
- Przewodnik turystyczno krajoznawczy po Ziemi Białogardzkiej. Praca zbiorowa pod redakcją. A. Świrko. Białogard 2000.
- Ptaszyńska D.A., Miejskie mury obronne w województwie koszalińskim. Koszalin 1974.
- Radacki Z., Średniowieczne zamki Pomorza Zachodniego. Warszawa 1976.
- Reck A., Der Amtsberg in Belgard.(w:) Baltische Studien. 1958, s. 125-128.
- Reichow H., Städtebauliches über Belgard aus alter und neuer Zeit. (w:) Unser Pommerland 1929, s.11-12 (przedruk ,Aus dem Lande Belgard. Jhg. 3. nr 6 s. 28, 34).
- Reinhold W., Chronik der Städte Belgard, Polzin und Schivelbein. Schivelbein 1874. s. 46.
- 1 Bibliografia dotycząca Krajobrazu archeologicznego znajduje się w rozdziale 8
- Ristow G., Die Stadt Belgard wahrend des 30 jahrigen Kriegees (w:) Aus dem Lande Belgard 8Jhg s.72-85, 9 Jhg s.4-13.
- Roseck M.O., Das Ehemalige Amtshaus, (w:) Der Kreis Belgard, s. 90-92.
- Schmidt, O., Belgarder Markplatz einst und jezt (w:) Unser Pommerland H.2, Jhg 12.
- Spors J., Dzieje polityczne ziemi sławieńskiej, słupskiej i białogardzkiej w XII wieku, (w:) Biblioteka Słupska, t.25, Poznań 1973.
- Tunkel H., Die Stadtmauer, (w:) Der Kreis Belgard, s. 89-90.
- Tenze, Die fünfrathäuser, (w:), Der Kreis Belgard, s. 94-96.
- L. Turek- Kwiatkowska, Kultura w XIX-wiecznym Białogardzie, (w:) Białogard przez wieki, red. A. Wirski, Koszalin 2000 r.
- Wehrmann M., Altere Nachrichten uber die Kirche in Belgard (w:) Aus dem Lande Balgard, 3 Jhg, nr 9, s. 43-44.

1.3.2. Kartografia, plany

- Mapa topograficzna Pomorza, 1:25 000, 1888/1890, fragmenty arkuszy nr 606, 607, 692, 693
- Mapa topograficzna Pomorza, 1:25 000, 1936/1938, fragmenty arkuszy nr 1961, 1962, 1861, 1862
- Mapa topograficzna, powiat Białogard, 1:25 000, lata 60. XX w. Archiwum Państwowe w Szczecinie, Zbiory Kartograficzne:
- Plan von Belgard, 1:4000, pocz. XX w.
- Lage Pläne der Garnison, 1897
- Garnisonspläne der II Armeekorps, 1910

1.3.3. Opracowania niepublikowane.

- Białogard, Miejskie Mury Obronne. Opracowanie zbiorowe Szczecin 1985 (4 tomy w zbiorach ROBiDZ w Szczecinie).
- Białogard Miasto Zabytków. Opracowanie zbiorowe. Koszalin 1997.
- Białogard. Budynek przy Placu Wolności 4. Oprac. Skwirzyński Cz. Szczecin 2000 (ROBiDZ w Szczecinie).
- Galicki W., Białogard Mury obronne. Warszawa 1958 (WKZ Koszalin).
- Loose K., Białogard. Studium historyczno urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego. Szczecin 1964 (WKZ Koszalin).
- Miasto Białogard. Studium Ochrony i zagospodarowania zabytkowego zespołu archeologiczno budowlanego „Zamek w Białogardzie” Oprac. zbiorowe. Szczecin 2001.

1.3.4. Opracowania w zasobie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Białogard

- Ewidencja ogólna dendrologiczno – techniczna parku przy wyluszcarni nasion Nadleśnictwa Białogard, opracował R. Kempa, nie datowany
- Inwentaryzacja zadrzewienia i nasadzeń krzewów znajdujących się na terenie zieleni miejskiej w Białogardzie przy ul. Kopernika, oprac. G. Zyber, Pomorski Ogród Edukacyjny, Świeszyno 1999 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dotyczące terenu miasta Białogard, zespół autorski: U. Arciukiewicz, P. Kozłowski, R. Kajetańczyk, E. Kozaczuk, Studio PLAN, Czaplunek 2003 r.
- Park przy ul. Kołobrzesckiej w Białogardzie. Inwentaryzacja zadrzewienia parku, zespół autorski: J. Nowicka, M. Szydłak, M. Wołczyński, 1987r.
- Inwentaryzacja szczegółowa zadrzewienia. Cmentarz komunalny, Szosa Połczyńska, Białogard, oprac. W. Mickiewicz, M. Pawłowska, nie datowany
- Inwentaryzacja szczegółowa zadrzewienia. Cmentarz komunalny, ul. Szpitalna, Białogard, oprac. W. Mickiewicz, M. Pawłowska, nie datowany
- Park miejski. Inwentaryzacja zieleni. Trasa gazociągu średniego ciśnienia, Białogard, oprac. A. Staniszewski, 1993 r.

1.3.5. Opracowania w zbiorach Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatura w Koszalinie.

- Karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa: 35 kart opracowanych - w latach 1979, 1980, 1983, 2000 przez autorów: Z. Kocur, L. Monikowski, B. Dębowska, D. Horoszko, A. Krzaczyńska;
- Karty adresowe: 957 fiszek adresowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, niektóre z fotografiami fasad, wykonane w latach 70-tych i 80-tych XX wieku, wg wyboru autorów opracowań;
- Karty obiektów - gminna ewidencja zabytków; 643 karty wykonane w roku 1988 przez firmę AKANT, dla obiektów z terenu miasta;
- Teczka ewidencyjna parku miejskiego przy ul. 1 Maja;
- Karty ewidencyjne cmentarzy - 7 sztuk ;

1.3.6. Dokumenty w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Białogardzie.

- Zespół akt Policji Budowlanej z okresu od końca XIX w. do 1944 r., zawierający teczki z dokumentami i projektami budynków mieszkalnych, gospodarczych i przemysłowych z terenu miasta; zespół nie opracowany, częściowo rozproszony, zdekompletowany.

1.4. METODA OPRACOWANIA.

W niniejszym rozdziale przedstawiono diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego oraz zaproponowano kierunki polityki ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zapisami art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mogą być wnioskami do budowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie

Studium oraz miejscowym planie, zgodnie z art. 10 ust 1 pkt 4, art. 10 ust 2 pkt 3 i pkt 4 oraz art. 15 ust 2 pkt 3 i pkt 4 w.cyt. ustawy, uwzględnianie uwarunkowań wynikających między innymi ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, określanie obszarów oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest obowiązkowe. Informacje o zasobie pochodzą z badań własnych autorów opracowania, badań terenowych i wykonanej wówczas dokumentacji fotograficznej oraz danych znajdujących się w archiwum Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Koszalinie.

1.4.1. Części składowe opracowania:

- 1) tekst zawierający opracowania analityczne i wnioskowe oraz zbiorcze w postaci tabel;
- 2) dokumentacja zdjęciowa w siedmiu folderach;
- 3) rysunek Studium, wykonany w skali 1: 10 000 i zawierający:
 - granice stref ochrony konserwatorskiej A, B, K, E, WI, WII, WIII
 - jednostki urbanistyczno-konserwatorskie i zespoły jednostek
 - stanowiska archeologiczne
 - obiekty i obszary: chronione wpisem do rejestru zabytków i typowane do wpisu do rejestru;
 - obiekty gminnej ewidencji zabytków (GEZ) zostały wskazane w pierwszej części zadania - aktualizacji gminnej ewidencji zabytków oraz na mapie WARTOŚCI KULTUROWE.

1.4.2. W opracowaniu przeanalizowano trzy grupy zagadnień budujących krajobraz

kulturowy miasta:

- 1) strukturę przestrzenną
- 2) krajobraz archeologiczny
- 3) zespoły zieleni miejskiej.

Każda z tych części opracowana została w oparciu o omówienie wartości zasobu środowiska kulturowego, zagrożeń, prawnych zasad ochrony oraz celów i formy ochrony wartości kulturowych.

1.5. WYJAŚNIENIE DEFINICJI I OKREŚLEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE.

- 1) Jednostka urbanistyczno- konserwatorska- fragment terenu miasta charakteryzujący się czytelną kompozycją zespołu, jednorodną lub dominującą funkcją, w miarę jednorodnymi formami zabudowy i zagospodarowania, posiadającymi podobną metrykę, dla którego sformułowane są wytyczne konserwatorskie.
- 2) Historyczna dyspozycja terenu - tradycyjny sposób zagospodarowania parceli; czytelny w terenie lub na podstawie przekazów archiwalnych (ikonograficznych i kartograficznych) lub też możliwy do odtworzenia na podstawie analogicznych zachowanych form w najbliższym sąsiedztwie; obejmujący: rozmieszczenie obiektów, intensywność zabudowy, obsługę komunikacyjną, komponowanie ogrodzeń i zieleni.
- 3) Kompozycja zespołu zieleni – układ przestrzenny drzew i krzewów oraz płaszczyzn trawiastych i kompozycji kwiatowych wraz z rozmieszczeniem zasadniczych gatunków i odmian roślinności, nawierzchni utwardzonych i nieutwardzonych oraz elementów wyposażenia parkowo-ogrodowego.
- 4) Strefa A ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego - teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący historyczny, czytelny układ przestrzenny, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.
- 5) Strefa B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych -teren objęty pośrednią ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący czytelne, lecz nie dominujące historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej; częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.
- 6) Strefa E ochrony ekspozycji - obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.
- 7) Strefa K ochrony krajobrazu - teren objęty ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący

historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegające ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania i ustalonych elementów oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru.

- 8) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa W. I obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.
- 9) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.
- 10) WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.
- 11) Typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu, materiał i kolorystyka. Jeżeli jest mowa o nawiązywaniu w nowej zabudowie do typu zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej.
- 12) Zabudowa historyczna - zabudowa realizowana przed 1945 rokiem niezależnie od funkcji.
- 13) Zabudowa obrzeżna - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.
- 14) Zabytek - obiekt (lub obszar) wpisany do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego, w trakcie procedury wpisu do rejestru, typowany do wpisu lub znajdujący się w ewidencji gminnej, wojewódzkiej czy krajowej
- 15) Zespół jednostek urbanistyczno- konserwatorskich - fragmenty miasta charakteryzujące się wspólną metryką, składające się z jednostek urbanistyczno - konserwatorskich.
- 16) Zespół zabudowy zagrodowej - zespół zabudowy związanej obecnie lub tradycyjnie z produkcją rolną, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego, przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie.

2. HISTORIA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA.

Białogard jest jednym z najstarszych miast na Pomorzu Zachodnim. W swej strukturze przestrzennej zawiera elementy pochodzące z najstarszego, wczesnośredniowiecznego etapu osadnictwa, z okresu budowania miasta średniowiecznego oraz z okresu dziewiętnasto- i dwudziestowiecznych przekształceń i rozbudów. Na złożoną tkankę urbanistyczną składa się plan miasta lokacyjnego ze średniowieczną kompozycją kwartałów, ulic i placów, kompozycje urbanistyczne poza obrębem Starego Miasta z XIX i XX wieku oraz kilkaset budynków: gmachów publicznych, domów mieszkalnych, budynków przemysłowych i gospodarczych. Urbanistykę miasta wzbogacają dwa skwery i parki, trzy cmentarze oraz ulice, drogi i mosty powstałe w okresie od XIII do 1945 roku.

Kształtowany przez wieki plan, a zwłaszcza zabudowa miasta, w czasach nam współczesnych (po 1945 roku) uległy i nadal ulegają przekształceniom, które często zagrażają utrzymaniu wartości kulturowych, tak w zakresie planu przestrzennego, jak i charakteru zabudowy.

2.1. STAN BADAŃ.

Pierwszą część Studium zawierającego zarys rozwoju przestrzennego miasta, opracowano w oparciu o badania terenowe, kwerendy bibliograficzne i kwerendy źródłowe. Te ostatnie przeprowadzono głównie w zakresie jednego zbioru, przechowywanego w Urzędzie Miejskim w Białogardzie. Jest to zespół akt Policji Budowlanej, zawierający kilkadziesiąt teczek z dokumentami i projektami budowy domów mieszkalnych, budynków gospodarczych i przemysłowych z terenu miasta Białogard. Zespół założony w ostatniej ćwierci XIX wieku, prowadzony był do 1944 roku i przetrwał w całości czas wojny. Niestety, w okresie powojennym został częściowo rozproszony i zdekompletowany. Nie jest opracowany, w związku z czym korzystanie ze zbioru jest znacznie utrudnione.

Stan rozpoznania historycznego Białogardu nie jest zadawalający. Źródła są skąpe i niedostatecznie rozpoznane, w literaturze przeważają opracowania ogólne lub częściowe, dotyczące poszczególnych zagadnień. Brak solidnej monografii, która by wyczerpywała zagadnienia historycznego i urbanistycznego rozwoju miasta W literaturze niemieckiej podstawowe

informacje o rozwoju historycznym miasta zawiera kronika miasta W.Reinholda z 1874 roku oraz prace: H.Berghausa, L. Böttgera, L.W. Brügemanna, B.Clausa i G. Kratza¹. Historii poszczególnych zdarzeń w dziejach Białogardu oraz opisy zespołów i pojedynczych budowli poświęcony jest rocznik *Unsere Pommerland* z 1929 roku, z artykułami wielu autorów takich jak: Chlebowski, Claus, Reichow i Schmidt². Przedruki artykułów ze wspomnianego wyżej rocznika *Unsere Pommerland* oraz z innych periodyków zamieszczono w wydanej w 1989 roku pracy zbiorowej *Der Kreis Belgard*. Tu również znaleźć można kilka dalszych artykułów o mieście.

W polskiej literaturze podstawowe dzieje miasta omówiono w zbiorowej pracy *Dzieje Ziemi Białogardzkiej* z 1972 roku, w monografii *Białogard* z 1999 roku i kilku artykułach poświęconych historii miasta i poszczególnym obiektom takim jak: kościoły, ratusz, mury obronne czy zbiorom muzealnym⁴.

W okresie powojennym, Białogard był przedmiotem wielu badań archeologicznych, których wyniki zostały częściowo opublikowane, a w większości przechowywane są, w formie maszynopisów, w zbiorach archiwalnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie. W okresie tym wykonano również szereg opracowań, głównie typu inwentaryzatorskiego, rejestrujących stan zasobów miasta w zakresie zabudowy. Zewidencjonowano 600 budynków, opracowano kilkanaście kart ewidencyjnych zabytków nieruchomości i kilkanaście kart zabytków ruchomych. Zinwentaryzowano mury obronne i wykonano projekt ich remontu łącznie z zagospodarowaniem terenów przyległych do murów. Opracowano karty ewidencyjne parków i cmentarzy.

2.2. ZARYS HISTORII Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA.

Nazwę miejscowości Białogard, w łacińskiej transkrypcji *Albam* odnotował Gall Anonim pod datą 1102 rok. Nazwę o słowiańskim brzmieniu *Belgrada*, zapisali kronikarze relacjonujący przebieg misji chrystianizacyjnej biskupa Ottona z Bambergu z 1124 roku. W dokumentach nazwa miejscowości *Belegarde* pojawiła się po raz pierwszy w 1159 roku. W innych, późniejszych źródłach nazwa miasta pojawiała się wielokrotnie w różnorodnych zapisach. Przed 1945 rokiem obowiązywała niemiecka nazwa *Belgard*, a od 1945 roku *Białogard*. Nazwa ta oznacza biały gród i jak twierdzą historycy wywieść ją można od białego koloru obwarowań zbudowanych z okorowanych, białych pni drzew (Claus, s.145, Chudziński, s.55).

Według archeologów, początek miasta można wiązać z budową grodu jako siedziby administracyjnej dla słowiańskiej wspólnoty terytorialnej, osiedlonej w VI wieku n.e. na obszarze o wielkości około 30 km, położonym pomiędzy Białogardem a Wygodą i Czarnowasami. Gród miał zostać założony w 1 połowie VII wieku. W oddaleniu od grodu, za rzeką *Parsętą* przez cały VIII wiek powstawały nowe osady, przy czym największy ich rozwój datuje się na wiek IX. Według szacunków na omawianym terenie funkcjonowało wtedy 37 osad, z których część powstała już na obszarach znacznie oddalonych od Białogardu (Cnotliwy, s.71-93).

Gród w Białogardzie założono w dolinie *Parsęty* na wyniesieniu terenu otoczonego ze wszystkich stron bagnami, mokradłami i wodą. Był obiektem niewielkim, pełniącym funkcję siedziby naczelnika. Oprócz naturalnych umocnień chroniony był wałem obronnym o szerokości 5,5m zbudowanym z bali drewnianych. Wał był stale naprawiany i wzmacniany, co stwierdzili archeolodzy po odkryciu jego fragmentów. W obrębie grodu mieściło się zaledwie kilkanaście domostw, rozmieszczonych pierścieniowo wokół centralnego placu. Domostwa wznoszono najpierw w konstrukcji plecionkowej, a następnie zrębowej.

W IX wieku Pomorzanie zostali podbici i włączeni w granice państwa piastowskiego. W 1000 roku w pobliskim Kołobrzegu książę Polan Bolesław Chrobry erygował biskupstwo pomorskie, które jednakże przetrwało tylko 5 lat. Około 1005 roku Pomorze oswobodziło się spod wpływów polskich i do schyłku XI wieku pozostawało niezależnym organizmem plemiennym. Na przełomie XI i XII wieku spośród starszyzny plemion pomorskich wyłoniła się rodzima dynastia możnowładców, która doprowadziła do scalenia plemion i powstania Księstwa Pomorskiego, wspomnianego w źródłach po raz pierwszy w 1046 roku. W literaturze historycznej występują poglądy głoszące, iż rodzina panująca, nazwana przez historyków Gryfitami, wywodziła się z okolic Kołobrzegu lub Białogardu. Na początku XII wieku, w wyniku dwóch wypraw zbrojnych przeprowadzonych przez Bolesława Krzywoustego w 1102 i 1107 roku.

Historię miasta omówiła B.Popielas Szultka w artykule zamieszczonym w *Rocznikach Koszalińskich* z 1981 roku. O kościołach pisała wielokrotnie K.Bastowska, o murach obronnych - D.Ptaszyńska, o zbiorach muzealnych I. Skrzypek. Pełne tytuły prac zawarte są w rozdziale

Bibliografia.

Pomorze ponownie trafiło pod panowanie polskie. W ćwierć wieku później z inicjatywy Bolesława Krzywoustego biskup Bambergu Otton ochrzcił pogańską ludność Pomorza, w tym również Białogardu, gdzie św. Otton miał przebywać przez 8 dni i miał założyć w 1124 roku, kościół p.w. Wszystkich Świętych (J.Spors, s.47, s.96, Popielas Szultka, s.72-92).

Jak wyglądał ówczesny Białogard nie wiemy. Informacje o szczególnej roli i ogromnym bogactwie grodu są najprawdopodobniej przesadzone gdyż, jak dowodzi Eugeniusz Cnotliwy, miejscowość została pomyłona w opisach kronikarzy z innym grodem na terenie Węgier. Według kronik Anonima Galla, Białogard był oblegany przez wojska Bolesława Krzywoustego w czasie obu wypraw zbrojnych w 1102 roku oraz w na przełomie 1107/1108 roku. Za każdym razem był niszczone. O miejscowości z tamtego okresu wiadomo jedynie, że w 1159 roku była tam karczma książęca i stacja celna, gdyż z obu tych instytucji nadano darowizny dla klasztoru premonstratensów w Grobii. Zarówno gród, jak i osady położone w okolicy wchodziły w skład kasztelani kołobrzeskiej (Cnotliwy, s. 90).

W 1181 roku książę Bogusław I uznał zwierzchnictwo cesarza Niemiec Fryderyka Rudobrodego, poddając się tym samym silnym wpływom niemieckim, następnie po 1231 roku wpływom brandenburskim. Wtedy rozpoczął się na większą skalę napływ niemieckich osadników na Pomorze i rozpoczął się proces powolnego wypierania miejscowej ludności. W 1269 roku książę gdański Mszczuj II zagarnął ziemię białogardzką, po czym zawarł układ z margrabiami brandenburskimi oddając im w lenno zdobycz za rentę w wysokości 100 grzywien srebra rocznie. W 1276 roku ziemia białogardzka wróciła w granice Księstwa Pomorskiego, a zarządzał nią książę meklemburski Przybysław, który w 1291 roku utracił Białogard na rzecz księcia Bogusława IV. W lipcu 1295 roku nastąpił ponowny podział Pomorza na dwie dzielnice: na nadmorskie księstwo wołogoskie Bogusława IV i na księstwo szczecińskie. Białogard znalazł się w dzielnicy wołogoskiej (Popielas Szultka, s. 72-92, Łukomski, s.97-100).

Pod koniec XIII wieku Białogard złożony był nadal z grodu i podgrodzia, o którym jednakże nic nie wiadomo. Nie wiadomo nawet gdzie było usytuowane. W literaturze przeważa pogląd, jednak nie poparty ani źródłami ani badaniami, że podgrodzie usytuowane było na północny wschód od grodu, czyli na terenie późniejszego miasta lokacyjnego, oddalonego od grodu o około 130m. Analiza topografii terenu wokół grodziska wznoszącego się na wysokość 6 metrów nad otaczające go mokradła rozciągnięte w zakolach rzeki Liśnicy i Parsęty, zdają się potwierdzać tezę o usytuowaniu podgrodzia na terenie miasta średniowiecznego, jako optymalnego miejsca pod osadnictwo. Teren chroniony ramionami rzek, a zarazem najwyżej położony miał również walor bardzo dogodnego pod względem handlowym usytuowania na przecięciu dwóch traktów komunikacyjnych biegnących z zachodu na wschód i bardzo ważnego traktu Solnego wiodącego z południa na północ. Inny wskazywany teren osady przyrodowej, w okolicy kaplicy św. Jerzego, nie wydaje się słuszny z tego względu, że był to teren oddzielony od grodziska rzeką Liśnicą, co oczywiście utrudniało ucieczkę mieszkańców do grodu, w razie napaści. Podnoszona przez historyków niemieckich kwestia istnienia wokół grodziska dwóch innych osad, nie znajduje potwierdzenia ani w źródłach pisanych ani w badaniach (Cnotliwy, 88-93).

2.2.1. Lokacja miasta na prawie lubeckim.

Zgodnie z dokumentacją źródłową, prawa miejskie, wzorowane na prawie miasta Lubeki, nabył Białogard 2 sierpnia 1299 roku. Nadał je książę Bogusław IV, ówczesny władca księstwa wołogoskiego, w skład którego wchodziła ziemia białogardzka. Dokument lokacyjny, niestety nie zachował się, stąd trudno orzec, czy była to lokacja na surowym korzeniu, czy też lokacja sankcjonująca stan zastany. Kwestii tej nie wyjaśnia analiza układu przestrzennego miasta, bowiem w jego regularnej kompozycji szachownicowej wskazującej na jednorodność, można się również dopatrzeć elementów owalnicy, świadczącej o przedlokacyjnej metryce. Tak więc początki miasta pozostają nadal niewyjaśnione. Pewnym jest, że o jego miejscu usytuowania zdecydował przebieg starego traktu handlowego zwanego szlakiem solnym, biegnącym z Kołobrzegu w głąb Wielkopolski (Łukomski, s. 101).

Organizacja struktur miejskich w Białogardzie musiała przebiegać bardzo sprawnie, gdyż już 4 lata po lokacji odnotowano istnienie organów samorządowych, poświadczonych dokumentem z 1303 roku. W dokumencie wymieniono radnych z Białogardu, jako świadków aktu nadania miastu Trzebiatów prawa składu. Podobne prawo otrzymał Białogard w 1307 roku od księcia

Bogusława. Przywilej ten zapewnił miastu stałe źródło dochodów, a to ułatwiało szybszy rozwój. W czasach księstwa pomorskiego Białogard nie uzyskał jednak pełnej samodzielności, gdyż uprawnienia sądownicze należały do książąt.

Dlatego też, w średniowieczu na czele rady stał książęcy wójt, mieszkający w zamku, wybudowanym na terenie grodziska w 1315 roku przez księcia Warcisława. Wójt osiadł w zamku po 1321 roku, po rozstrzygnięciu konfliktu o Białogard pomiędzy biskupstwem kamieńskim a margrabiami brandenburskimi. Przez sześć lat w zamku mieszkał też książę ze swoją żoną Zofią, która tu dokończyła żywota w 1364 roku.

W 1318 roku rajcy białogardzcy zaciągnęli pożyczkę 800 grzywien srebra na potrzeby miasta. Suma miała być przeznaczona na budowę murów obronnych, ratusza i fary miejskiej. Dochody uzyskiwano z handlu z miastami nadmorskimi w Kołobrzegu i z Trzebiatowem. W 1386 roku Białogard poprzez związek z Kołobrzegiem, nawiązał współpracę z miastami Hanzy, co wydatnie zwiększyło dochody miasta. Jednak głównym źródłem utrzymania dla mieszkańców Białogardu było rolnictwo i rzemiosło (Knie, s.15).

2.2.2. Losy polityczne w XIV-XVI wieku.

Do 1368 roku Białogard wraz z należącymi doń okolicami wchodził w skład dzielnicy wołoskiej. W 1368 roku księstwo wołoskie podzieliło się na dwie części: wschodnią czyli słupską i zachodnią. Białogard dostał się pod panowanie księcia słupskiego Bogusława V. W ciągu XV wieku władcy miasta zmieniali się kilkakrotnie. W tamtym okresie dochodziło również często do zatargów z pobliskim Świdwinem. W 1469 roku doszło nawet do zbrojnego napadu mieszczan białogardzkich na Świdwin. W 1481 roku Białogard przystąpił do związku miast pomorskich mającego bronić swych obywateli przed napadami rycerzy rabusi zwłaszcza z rodu Manteuffłów. Pod koniec XV wieku książę Bogusław zjednoczył księstwo i od tej pory do 1648 roku Białogard pozostawał w granicach księstwa pomorskiego (Łukomski,s.107).

W 1445 roku w Białogardzie mieszkało 1551 mieszkańców, w tym 31 żydów. W latach trzydziestych XVI wieku, w mieście rozpoczął się ruch reformacyjny. Przez kilka lat dochodziło do rozruchów na tle religijnym. Oficjalna zmiana religii nastąpiła w 1534 roku, po ustaleniach Sejmu Trzebiatowskiego. W ciągu kilku następnych lat nastąpiła sekularyzacja dóbr kościelnych, które powiększyły zasoby majątków książęcych. W świątyniach zmieniono liturgię.

2.2.3. Charakterystyka rozwoju przestrzennego miasta w okresie od XIV do XVI wieku.

Plan miasta.

Wraz z lokacją nastąpiło wytyczenie zewnętrznych granic miasta przez wyznaczenie linii przebiegu murów obronnych i podzielenie obszaru pod zabudowę na ulice i kwartały. Wyznaczony pod zabudowę teren obejmował około 6 ha i miał plan zbliżony do podkowy, z półkolistym wyrzuceniem od strony zachodniej. Od zachodu i północy granicę zewnętrzną wytyczono w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Liśnicy, pełniącej tym samym rolę fosy. Od południowego zachodu dostępu do miasta broniło grodzisko. Najslabiej bronioną stronę wschodnią i południowo wschodnią umocniono wałem i fosą przekopaną prawdopodobnie na początku XIV wieku.

W środkowej części podkowiastego planu, wytyczono kwadratowy w rzucie Rynek wyprowadzając z jego czterech narożników osiem głównych ulic i kilka dalszych poprowadzonych po zachodniej i wschodniej stronie Rynku. Ulice po stronie wschodniej i zachodniej prowadziły w kierunku dwóch głównych wyjazdów z miasta; w kierunku Karlina po stronie zachodniej i Połczyna po stronie wschodniej. Pomiędzy ulicami powstało 16 kwartałów o zróżnicowanych kształtach kwadratów i prostokątów. Kwartał w północno wschodnim narożniku miasta przeznaczono pod budowę fary miejskiej, natomiast na środku Rynku przewidziano budowę ratusza. Pomiędzy kwartałami biegło 11 ulic o nazwach: Bramna, Mariacka, Marka, Łaziebna, Pańska, Przymurna, Rycerska, Spichrzowa, Strażnicza, Tkacka i Wodna (Berghaus, s.664).

W porównaniu z innymi miastami Pomorza, obszar lokowanego Białogardu był niewielki, odpowiadający wielkością miastom małym takim np. jak Łobez czy Resko, podczas gdy Kołobrzeg, czy Koszalin były co najmniej o 1/3 większe. Zwyczajem miast pomorskich jeden z kwartałów leżących w sąsiedztwie Rynku przeznaczono pod budowę fary miejskiej, która przez wszystkie wieki była najznacniejszą budowlą Białogardu.

2.2.4. Ważniejsze budowle średniowiecznego miasta.

Fara miejska.

O wytyczeniu planu miasta tuż po lokacji, świadczy fakt, iż już w 1310 roku rozpoczęto budowę fary, której realizacja przeciągnęła się jednakże w głąb wieku XIV i XV. Pierwsze wzmianki źródłowe o kościele pochodzą dopiero z końca XV wieku i początku XVI wieku. I tak w 1491 roku wymienia się ołtarz i wikarię św. Mateusza, następnie wikarię św. Anny, Gaudeamus i Pierwszej Mszy, oraz inne wikarie wzmiankowane w XVI wieku. W 1506 roku podczas pożaru miasta uszkodzona została wieża świątyni. Odbudowano ją w 1517 roku, po czym 1561 roku wzniesiono od nowa zwieńczenie. Na rycinie Lubinusa wieżę przykrywa wysoki hełm stożkowy, a z kalenicy dachu korpusu wyrastała niewielka latarnia. Wokół fary rozciągał się cmentarz, służący miejscowej ludności do schyłku XVIII wieku. Ukazany jest na planie miasta z 1765 roku (Böttger, s.8-22).

Ratusz.

W ciągu XIV wieku na Rynku zbudowano siedzibę władz miejskich połączoną prawdopodobnie z domem kupca. O istnieniu takiej budowli przez długie lata świadczyła tylko rycina Lubinusa z 1618 roku, a od niedawna świadczą o tym również reliktury fundamentów odkryte w trakcie badań archeologicznych w 1999 roku. Ratusz gotycki spalił się w 1506 roku, po czym został odbudowany w formie budowli prostokątnej, piętrowej z dwoma szczytami schodkowymi. Również ta budowla spaliła się w 1677 roku i wtedy rozebrano jej pozostałości wznosząc na tym miejscu nowy barokowy gmach z wieżą, zegarem i dzwonem ufundowanym w 1686 roku. Do murów ratusza w czasach średniowiecza i renesansu przylegały kramy i budy straganiarskie. Ze źródeł wiadomo, że na Rynku odbywały się cotygodniowe targi, na których sprzedawano żywność, tkaniny i wyroby rzemieślnicze (Böttger, s.6).

Obwarowania.

W XIV i XV wieku miasto otoczono murami obronnymi z dwoma bramami: Młyńską po zachodniej stronie miasta i Wysoką po stronie wschodniej. Długość murów wynosiła 800 metrów. Bardziej okazała Brama Młyńska zaopatrzona była w przedbramie, zbudowane zapewne w XVI wieku. Mury wymieniono w źródłach po raz pierwszy dopiero w 1499 roku. O Bramie Wysokiej wspomina się w dokumentach w 1516 roku, o Młyńskiej dopiero w 1540 roku. W pierścieniu murów, wzmocnionych 25 regularnie rozstawionymi półbasztami, znajdowało się 5 furt służących wyłącznie mieszkańcom miasta. Dwie z nich znajdowały się po stronie południowej: Amtspforte i Silberpforte oraz dwie po stronie północnej Wasserpforte i Priesterpforte. Wokół murów biegła uliczka przymurna. Za murami rozciągał się zewnętrzny pas obwarowań, na który składały się fosa i wały ziemne. Funkcję fosy po stronie północnej pełniła rzeka Liśnica. Przy młynie po stronie zachodniej znajdował się staw. Zewnętrzny pas obwarowań zlikwidowano w pierwszej połowie XVIII wieku, co pokazuje plan miasta z 1765 roku (Böttger, s.3,5, Ptaszyńska, s. 17-25).

Zabudowa mieszkalna.

Kwartęły wewnątrz obwarowań, zabudowane były domami mieszkalnymi, zapewne bardziej okazałymi przy Rynku i w jego pobliżu i skromniejszymi na obrzeżach miasta. Domy, tak jak w innych miastach pomorskich, od XVIII do XIX wieku wznoszono w konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem z gliny i słomy, a od XIX wieku z wypełnieniem z cegły. Z okresu od XIV do XVIII wieku w Białogardzie nie zachował się ani jeden przykład domu mieszkalnego. Najstarsze domy pochodzą dopiero z pierwszej połowy XIX stulecia.

Przedmieścia.

Przedmieście Karlińskie.

W ciągu XIV i XV wieku po zewnętrznej stronie miasta wykształciły się dwa przedmieścia. Pierwsze, zwane Starym lub Karlińskim rozlokowało się po zachodniej stronie Bramy Młyńskiej, nazwanej tak od stojącego w jej pobliżu młyna zasilanego wodami stawu i rzeki Liśnicy. Na południowy zachód od Bramy Młyńskiej, w XIV wieku, powstał szpital św. Jerzego z kaplicą pod tym samym wezwaniem, zachowany w podstawowym rzucie i reliktach gotyckich murów do dnia dzisiejszego. Szpital przeznaczony był (jak wszystkie szpitale pod wezwaniem św. Jerzego) dla chorych na trąd. Został zapewne zniszczony w XVII wieku i już go nie odbudowano. Po średniowiecznym leprozorium, nie pozostały żadne elementy. Stojąca w obrębie szpitala kaplica, niszczonej pożarami w XVI i XVIII wieku, lecz zawsze odbudowywana, w swej gotyckiej postaci przetrwała do naszych czasów (Böttger, s. 7). Oprócz reliktów kaplicy z przedmieścia pozostał pierwotny przebieg głównej drogi biegnącej przez osadę w kierunku południowym, obecnie ul. Świdwińska. Przedmieście musiało być zabudowane nielicznymi domami mieszkalnymi,

rozlokowanymi wokół młyna miejskiego i szpitala św. Jerzego. Zabudowa ta jest jednakże nie znana podobnie jak forma młyna z okresu średniowiecza.

Przedmieście Koszalińskie.

Drugie przedmieście zwane Nowym lub Koszalińskim, wykształciło się po wschodniej stronie miasta, za Bramą Wysoką i przy skrzyżowaniu traktu Solnego z traktem Koszalińskim. Tam z kolei miał powstać szpital z kaplicą św. Jakuba, przy czym dokładne miejsce usytuowania szpitala jest nieznane.

Być może stał przy dawnej ulicy św. Jakuba, w pobliżu wylotu Bramy Wysokiej. Szpital, a raczej przytułek dla pielgrzymów (św. Jakub był patronem pątników i pielgrzymów), został zniszczony w XVI lub XVII wieku i rozebrany (Böttger, s.7). Niewykluczone, że w jego pobliżu stało kilka zagród ubogich zagrodników, większość zabudowy stanowiły jednak stodoły, które budowano tu tradycyjnie aż do końca XIX wieku.

Po zachodniej stronie kościoła przez całe średniowiecze funkcjonowało dawne grodzisko z zamkiem zamieszkałym przez książęcych wójtów. Funkcję tę pełnili przedstawiciele najznacniejszych rodzin rycerskich takich jak: Podewilsowie, Borkowie czy wywodzący się z rodziny von Wolde, Zabel von Wolde.

2.3. ROZWÓJ MIASTA W XVI WIEKU.

Pod względem społeczno – politycznym, w XVI wieku w Białogardzie najważniejszym wydarzeniem była zmiana religii katolickiej na ewangelicką, która nastąpiła po 1534 roku. Następstwem tego była sekularyzacja dóbr kościelnych, zmiana liturgii w kościołach i z czasem zmiany wyposażenia wnętrz. Odebrane kościołowi ziemie włączono do tzw. domen książęcych, powołanych do życia na przełomie XV i XVI wieku w miejsce zlikwidowanych urzędów wójtowskich. Po reformacji z pejzażu miasta zniknęła prawdopodobnie kaplica św. Jakuba

W ciągu XVI wieku zmienił się charakter zabudowy miasta, czego przyczyną było zniszczenie średniowiecznej zabudowy, spowodowane pożarem z 1506 roku i trzema innymi pożogami w tamtym stuleciu. Największy pożar z 1506 roku, jak twierdzą historycy, zniszczył prawie całkowicie farę miejską, ratusz i część zabudowy przedmieść. Odbudowę prowadzono w oparciu o średniowieczny plan ulic i kwartałów i w tradycyjnej technologii szkieletowej, lecz nie wykluczone, że kilka domów wzniesiono wtedy z cegły. Natomiast formy odbudowywanych budowli uległy zmianom, o czym przekonują detale kościoła o renesansowej stylistyce. Ze źródeł wiadomo, że po pożarze przebudowano również ratusz, a w 1546 roku przebudowano gotycki zamek. W 1576 roku w jego murach książę Jan Fryderyk przyjmował hołd stanów z ziem wschodniej części Pomorza. W omawianym okresie założono również szkołę miejską, wspomnianą w źródłach w 1562 roku (w okresie średniowiecza szkoła prowadzona była przez duchowieństwo z kościoła farnego i mieściła się prawdopodobnie w budynku plebanii). W 1624 roku książę Bogusław XIV polecił zbudować nad Liśnicą nowy młyn, zwany Młynem Piaskowym.

Pomimo pożarów, a także klęski głodu i epidemii, XVI wiek był dla mieszkańców Białogardu nadal okresem stabilizacji i dobrobytu. Świadczy o tym ciekawe rozporządzenie Rady Miejskiej z 1618 roku, wzywające do ograniczenia wystawnego życia w zakresie ubiorów i hucznych zabaw (Loose, s.16).

2.4. DZIEJE MIASTA OD XVII DO XIX WIEKU.

Pierwsza połowa siedemnastego wieku, była dla Białogardu, podobnie jak dla całego Pomorza, najgorszym okresem dziejów. Był to okres długotrwałych działań wojennych, epidemii, pożarów, upadku rzemiosła i handlu. W 1637 roku wymarła rodzima dynastia Gryfitów i Księstwo Pomorskie, na skutek zawieranych wcześniej zobowiązań, utraciło swoją autonomię i włączone zostało w skład państwa brandenburskiego i szwedzkiego. Białogard wraz ze wschodnią częścią księstwa dostał się pod panowanie margrabiów brandenburskich. Wytyczenie granic pomiędzy władztwem margrabiów, a Szwedów nastąpiło w 1653 roku (Łukomski, s. 115-118).

W czasach wojny Białogard stracił nie tylko połowę zasobów budowlanych, ale również wielu mieszkańców. Szacuje się, że w okresie 10 lat, od 1618 roku do 1628 roku, liczba ta spadła o połowę (z około 3000 do około 1500). Dalszy spadek nastąpił w 1630 roku, po wybuchu dżumy, która zabrała około 1000 osób. Prowadzące wojnę wojska cesarskie, brandenburskie i szwedzkie wielokrotnie stacjonowały w mieście, przerzucając na barki mieszczan całkowity koszt utrzymania armii. Nie pomagały skargi do księcia ani bunt mieszczan. W 1635 roku wojska szwedzkie

ponownie splądrowały miasto, rabując nawet kosztowności z miejscowej fary. W 1643 roku pod murami Białogardu starły się oddziały szwedzkie z cesarskimi, niszcząc przy tym zabudowę przedmieść. W obrębie murów obronnych pastwą pożarów padło 21 domostw i znacznie więcej budynków gospodarczych. Pod koniec wojny w Białogardzie pozostało niespełna 1000 mieszkańców, a zniszczona była prawie połowa zabudowań (Gohrband, s.82-88).

Po zakończeniu działań wojennych życie zaczęło powoli wracać do normy. Symptomy wychodzenia z całkowitego regresu dały się zauważyć w 4 ćwierci XVII wieku. W latach 1675 - 1686 odnotowano powstanie korporacji cechowych rzeźników i piekarzy. Pod koniec wieku, w mieście funkcjonowało wielu innych rzemieślników łącznie z sukiennikami i garbarzami. Powstały pierwsze manufaktury. Odbudowa struktur funkcjonowania miasta była jednak powolna i trwała niemal przez cały XVIII wiek, tym bardziej, że w połowie tamtego stulecia mieszkańcy ponownie obciążyli kosztami utrzymania wojsk rosyjskich, atakujących w czasie wojny Siedmioletniej twierdzę w Kołobrzegu. Bardzo powoli rosła liczba ludności, wynosząca, prawie sto lat po wojnie zaledwie 1447 osób (Claus, s.145).

Na początku XVIII wieku margrabiowie zreformowali administrację miejską, którą w znacznie większym stopniu podporządkowano centralnej władzy państwowej. Zreformowano również administrację powiatową, utworzoną jeszcze za czasów książąt pomorskich. W 1724 roku, na czele zreformowanych powiatów ustanowiono funkcje dyrektorów ziemskich, zwanych landratami. Urzędników tego szczebla, wywodzących się ze stanu szlacheckiego mianował król pruski. Landrat posiadał duże uprawnienia fiskalne i policyjne. W 1725 roku powiat białogardzki połączono z połczyńskim tworząc jeden tzw. kombinowany powiat białogardzko połczyński (E.Gohrband, s. 82- 88).

2.4.1. Odbudowa miasta wraz z powiększeniem obszaru zabudowy w XVII i XVIII wieku.

Odbudowę substancji mieszkaniowej i gospodarczej miasta po zakończeniu wojny, utrudniały liczne pożary, które wybuchały w Białogardzie w 1676, 1677 i 1689 roku, przy czym największe szkody wyrządził pożar z 1677 roku. Na bieżąco musiano odbudowywać domy mieszkalne, pod koniec wieku zaczęto naprawiać uszkodzenia kościołów i ratusza. I tak pod koniec XVII wieku po południowo

wschodniej stronie miasta, poza murami obronnymi zbudowano kościół św. Piotra w konstrukcji ryglowej. Przebudowano go w XVIII wieku. Na chorągiewce wieńczącej latarnię widniała data 1755. Widomo też, że w 1796 roku przy fasadzie zachodniej zbudowano nadwieszoną wieżę zwieńczoną latarnią (Böttger, s.6). W 1679 roku odbudowano ratusz, a w 1692 roku odbudowano wieżę kościoła farnego (Wehrmann, s.43-44).

Czynnikami pobudzającymi bezpośrednio odbudowę i rozwój miasta w pierwszej połowie XVIII wieku były dwa wydarzenia. Po pierwsze osadzenie w mieście w 1721 roku garnizonu, po drugie ustanowienie w Białogardzie w 1725 roku, siedziby kombinowanego powiatu białogardzko połczyńskiego.

W ciągu XVIII wieku odbudowano całkowicie zabudowę miasta w obrębie murów oraz rozbudowano przedmieścia, a zwłaszcza Przedmieście Karlińskie. Informacji o zakresach prac przeprowadzonych do połowy XVIII wieku dostarcza głównie plan miasta wykonany w 1765 roku przez Ackermanna (plan w zbiorach Archiwum Państwowego w Szczecinie). Z analizy planu wynika, że w omawianym okresie doszło do zlikwidowania zewnętrznego pasa obwarowań Białogardu, to jest do zniwelowania wałów i zasypania fos oraz do budowy praktycznie nowego przedmieścia po zachodniej stronie miasta. Zapewne w tamtym czasie doszło też do wytyczenia drogi obiegającej obszar Starego Miasta i obsadzenie tej drogi drzewami.

Miasto, podobnie jak w średniowieczu, składało się z czterech członów. Ze Starego Miasta z zachowanym pierścieniem średniowiecznych umocnień, z zespołu zamkowego, z Przedmieścia Karlińskiego z kaplicą św. Jerzego i Nowego Przedmieścia rozciągającego się od kościoła św. Piotra aż do brzegów Liśnicy.

Stare Miasto zachowało w całości swój średniowieczny kształt z pierścieniem murów obronnych, ulicą przymurną, rynkiem z ratuszem odbudowanym w 1679 roku, kościołem Mariackim otoczonym cmentarzem i kilkunastoma ulicami. W murach nadal stały dwie bramy i pięć furt wychodzących na południową i północną stronę miasta. Teren po zewnętrznej stronie murów okrężała droga obsadzona drzewami. Po dawnych wałach przetrwały tylko fragmenty po południowej stronie Bramy Młyńskiej. Po północnej stronie Bramy, nad stawem stał młyn. Po

osadzeniu w mieście garnizonu przy ul. Staromiejskiej 17 wybudowano siedzibę komendanta. Żołnierze, do schyłku XIX wieku, zakwaterowani byli w prywatnych domach mieszczan. Na rynku Starego Miasta, od 1700 roku odbywały się 3 jarmarki rocznie, a później cotygodniowe targi. W obrębie murów, stał też szpital św. Ducha usytuowany na miejscu dzisiejszej szkoły podstawowej, przy ul. Lindego i Kościelnej; być może szpital ten stał tu od czasów średniowiecza (Klemz, s. 97).

Nadal ważnym elementem planu miasta było **wzgórze zamkowe**. Z opisu inwentarzowego sporządzonego w 1707 roku wynika, że zamek w tym czasie był na poły opuszczony, a ówczesny starosta zbudował dla zarządu domeny nową siedzibę na podzamczu. Oprócz tego na wzgórzu zamkowym stał budynek administracyjny z kuchnią i wieżą więzienną. Zapewne po 1725 roku zamek rozbudowano do formy trzyskrzydłowego gmachu jaki ukazuje plan z 1765 roku. Obok postawiono trzy budynki gospodarcze. Zespół posadowiony na wierzchołku wzniesienia, obiegała droga u podstawy wzniesienia, szeroki pas zieleni i wąska fosa z mostem zwodzonym od strony wjazdu. Ogród przy zamku przekraczał linię fosy rozciągając się wzdłuż wschodniego brzegu Liśnicy. Północna część ogrodu miała formę regularnie zaplanowanego ogrodu parterowego z alejkami.

Z uwagi na bardzo mały obszar Starego Miasta i to całkowicie zabudowany, na przełomie XVII/XVIII wieku pod zabudowę mieszkalną zajęto obszar dawnego **Przedmieścia Karlińskiego** poszerzony o teren położony na północny - zachód od kościoła św. Jerzego i obecnej ulicy Wojska Polskiego, będącej główną arterią wylotową miasta w kierunku zachodnim. Równolegle do tej głównej drogi wytyczono dwie następne ulice i podzielono je na ponad 100 wąskich i długich parceli zabudowanych domami ustawionymi szeregowo. W sąsiedztwie zakładano ogrody i wznoszono stodoły, budynki inwentarskie oraz warsztaty tkackie, garbarskie i farbiarskie. Te ostatnie sytuowane były z reguły nad rzeką. Stodołami zabudowane były również pobocza szosy kołobrzesckiej do wysokości młyna Wałowego na Liśnicy (dawniej Piaskowego). Starsza część przedmieścia, południowa z kaplicą św. Jerzego, zachowała częściowo układ ulicówki biegnącej prostopadle do rzeki Liśnicy z parcelami od strony rzeki i cegielnią po południowej stronie kaplicy. Przy kaplicy rozciągał się dość duży teren cmentarza.

Teren **Nowego Przedmieścia**, obszarowo równy wielkością Staremu, był rozplanowany zupełnie inaczej. Kompozycja czterech ulic, biegnących prostopadle do ulicy Piłsudskiego nawiązywała częściowo do średniowiecznego planu z główną ulicą św. Jakuba, na osi Bramy Wysokiej. Obszar przyległy do murów, po stronie północnej zagospodarowany był zielenią, a po stronie południowej znajdowała się parcela kościelna z nowym kościołem św. Piotra. Wzdłuż szerokiej ulicy, równoległej do murów (ob. Piłsudskiego), a przechodzącej w trakt prowadzący do Koszalina, stały stodoły, którymi zabudowane były również dwie uliczki równoległe do ul. św. Jakuba. Przy tej ostatniej ulicy i położonej na północ od niej ul. Aldony rozlokowana była zabudowa mieszkalna. Była to zabudowa raczej typu wiejskiego, z wolnostojącymi zagrodami złożonymi z domów mieszkalnych, stodoł i obór. Domy typu miejskiego, w zwartej zabudowie kalenicowej stały tylko przy ul. Piłsudskiego. Po 1765 roku na północ od ul. Aldony założono fundację opiekuńczą św. Gertrudy, a w 1783 roku, nieopodal niej założono następną fundację p.w. św. Ducha.

Według relacji historyka niemieckiego Brügemanna, opisującego Pomorze w 1784 roku, wjazdy na teren obu przedmieść chronione były bramami. Na przedmieściu Starym miała stać brama Karlińska i Stargardzka, na Przedmieściu Nowym: Koszalińska i Sienna (Brügemann, s.622). Na planie z 1765 roku widoczna jest tylko jedna taka brama, przed wjazdem na Stare Przedmieście od Bramy Młyńskiej, zaznaczona w formie wąskiej przegrody, o nieznanym formach. Również z relacji tego historyka wynika, że zachowany był w całości obwód murów obronnych łącznie z dwoma bramami i pięcioma furtami.

Zabudowa mieszkalna na terenie Starego Miasta w czasach Brügemanna była w większości nowa, wzniesiona po kolejnym wielkim pożarze, który wybuchł w 1765 roku. Proces odbudowy musiano zakończyć w przeciągu kilkunastu lat, bowiem w 1782 roku w spisach zabudowy odnotowano łącznie 333 domy, z tego 199 domów na terenie Starego Miasta przy 14 ulicach a na przedmieściach 134 domy. Z tej liczby 199 domów przykrytych było dachówkami ceramicznymi, a 157 budynków przykrytych było słomą. Podstawowym budulcem było nadal drewno z polami wypełnianymi cegłą oraz gliną.

Zasoby miasta z zakresu budowli monumentalnych nie uległy zmianie. Centrum miasta nadal otoczone było murem obronnym, bez bramy Młyńskiej, która rozebrano w 1794 roku. Na Rynku

stał ratusz, fara miejska, dom komendanta, szkoła miejska. Na przedmieściach stały dwa kościoły oraz zamek, który rozebrano w 1786 roku budując na jego miejscu nową siedzibę domeny, której projekt opracował architekt Jawein w oparciu o instrukcje Dawida Gillego (Reck, s. 125-128). W całym mieście pod koniec XVIII wieku stało 364 domy. Prawdopodobnie, pod koniec XVIII wieku zamknięto cmentarz przy farze miejskiej, przenosząc go na zachodni kraniec Przedmieścia Karlińskiego.

2.5. ROZWÓJ MIASTA W PIERWSZEJ POŁOWIE XIX WIEKU .

Pierwsza połowa XIX wieku dla Białogardu nie zapowiadała się zbyt pomyślna, czego powodem była kampania napoleońska, a głównie wielkie sumy kontrybucji jakie przyszło zapłacić mieszkańcom po 1807 roku. Raty zaciągniętych kredytów miasto spłacało prawie przez pół wieku. W 1807 roku, w Białogardzie urządzono szpital dla rannych żołnierzy francuskich (Łukomski, s. 122 - 126).

Począwszy od 1806 roku, przez cały XIX wiek powiatem Białogard zarządzali na szczeblu landratów von Kleistowie, przedstawiciele wywodzącego się z Mazowsza rodu osiedlonego na terenie ziemi białogardzkiej od XIII wieku. To z inicjatywy landrata von Kleista, w 1836 roku rozpoczęła się akcja modernizacji dróg i obsadzania ich drzewami, co stało się impulsem do bardziej ożywionego rozwoju miasta. W 1841 roku opracowano program budowy dróg, w tym kołobrzeską drogi solnej wiodącej przez Karlino – Białogard -Połczyn. Budowę zrealizowano w latach 1846-1849. W latach 1854-1856 wybudowano drogę na trasie Byszyno-Bobolice - Warnino, przy końcu lat sześćdziesiątych wybudowano drogę z Białogardu do Sławoborza. Nieco wcześniej, w 1824 roku, przeprowadzono pierwsze prace melioracyjne. Osuszono mianowicie część dawnego Stawu Młyńskiego, przeznaczając odzyskany teren na zabudowę miejską (Chlebowski, s. 120-128).

Tymczasem po kampanii napoleońskiej odnotowano nieznaczny spadek liczby domów, wynoszący w 1819 roku 353 budynków mieszkalnych. Stan ten zmienił się dwa lata później w czasie pożaru Starówki w 1827 roku. Spłonęła wtedy czwarta część zabudowy Rynku wraz z ratuszem, którego już nigdy nie odbudowano. W 1847 roku rozebrano go, a siedzibę rady przeniesiono do kamienicy zbudowanej w pierwszej ćwierci XIX wieku, w zachodniej pierzei Rynku. Siedziba ratusza, modernizowana pod koniec XIX wieku i w 1934 roku (Akta Policji Budowlanej, Markt 3-5) mieściła się tu do 1926 roku. Równolegle odbudowywano zniszczone pożarem domy i wznoszono nowe, przy głównych drogach wylotowych, po zewnętrznej stronie murów obronnych. Według przekazów źródłowych w mieście, w 1849 roku, znajdowało się już 412 domów, a w 1865 roku 467 domów (Berghaus, s.668).

2.6. ROZWÓJ MIASTA W 2 POŁOWIE XIX WIEKU I NA POCZĄTKU WIEKU XX.

Znacznie większą dynamikę rozwoju miasta zapoczątkowała budowa kolei żelaznej, otwartej na trasie Szczecin – Białogard – Koszalin w 1859 roku. W ostatniej ćwierci XIX wieku połączenia kolejowe rozbudowano, tworząc w Białogardzie, węzeł kolejowy znaczący w skali Pomorza. W 1878 roku wybudowano linię Białogard – Szczecinek, a w 1905 roku poprowadzono linię wąskotorową z Białogardu do Bobolic (Chlebowski, s.120). Kolej poprowadzono po południowo - zachodniej stronie miasta, dworzec kolejowy z towarzyszącymi budynkami usytuowano w znacznym oddaleniu od centrum, po jego północno - zachodniej stronie.

Uruchomienie nowoczesnego transportu przyczyniło się do rozwoju przemysłu, a to z kolei zaowocowało wzrostem liczby ludności i budownictwa mieszkaniowego i instytucjonalnego. W ciągu 2 połowy XIX wieku powstało kilkanaście różnego typu fabryk, małych zakładów rzemieślniczych i przetwórczych. Rozwinął się zwłaszcza przemysł drzewny. Powstała fabryka parkietów i kilka tartaków. W 1865 roku otwarto fabrykę papy dachowej na potrzeby rynku lokalnego oraz przetwórną wapna. Działały też odlewnie żelaza i fabryki maszyn. W 1875 roku uruchomiono fabrykę maszyn i sprzętu rolniczego. Rozwinął się przemysł przetwórczo rolny. Rozbudowano młyny, gorzelnie i browary. Wybudowano mleczarnię, roszarnię lnu, suszarnię nasion leśnych. Nadal funkcjonowały tradycyjne gałęzie rzemiosła takie jak garbarnie. Nadal też spora część ludności utrzymywała się z rolnictwa (Berghaus, s.686, Chlebowski, s.121).

W omawianym okresie nastąpił gwałtowny wzrost ludności Białogardu, których liczba w 1852 roku wynosiła 3854 osoby, a w 1880 roku już 7868 osób (Klaus, s.145). Stało się to przyczyną

ostrego kryzysu mieszkaniowego, utrzymującego się do okresu międzywojennego. U progu rozwoju nowej zabudowy Białogardu, datowanego na lata kadencji burmistrza Kleista 1872-1884, zabudowa przedmieść była zdziesiątkowana przez pożary, chaotyczna i przestarzała. Stare Miasto było maksymalnie przeludnione. Zabudowane były wszystkie kwartały łącznie z uliczką przy murach obronnych, które nadal otaczały obszar Starówki (Klemz, s. 97).

Wielkie zagęszczenie zabudowy, brak kanalizacji, przyczyniały się do szybkiego rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych, odnotowanych w źródłach w 1853 i w 1866 roku. W 1853 roku na epidemię cholery zmarło 240 osób, a podczas drugiej zarazy zmarło 288 osób. Wielu mieszkańców wyjechało wtedy z miasta. Władze miejskie doszły wówczas do wniosku, że częściowa przyczyna tzw. morowego powietrza, spowodowana jest istnieniem murów obronnych, które postanowiono rozebrać. Do prac przystąpiono w 1866 roku, kiedy rozebrano odcinki po północnej i zachodniej stronie miasta. Cegły sprzedano, a ich część użyto do budowy nawierzchni ulic.

Stare Miasto.

Poszerzenie obszaru Starego Miasta nastąpiło po częściowym rozebraniu murów, to jest po 1866 roku. Wtedy teren dawnej fosy i wałów włączono pod zabudowę, wytyczając kilka kwartałów po południowo wschodniej stronie miasta i kilka po stronie północnej. Poprzez nawiązanie do linii przebiegu murów w położeniu ulicy Kościuszki i Batalionów Chłopskich, uzyskano efekt powiększenia terenu Starówki, zwłaszcza po stronie południowej i wschodniej.

Substancja istniejącej zabudowy była przestarzała, nienadająca się do rozbudów i modernizacji. Zabudowę Starówki modernizowano więc na zasadzie wymiany substancji, czyli rozbierania starych domów w konstrukcji szkieletowej i budowania na ich miejscu nowych domów, już przeważnie ceglanych i tynkowanych w formie dwukondygnacyjnych kamieniczek z pomieszczeniami handlowymi na poziomie parterów. W 1866 roku w mieście działało 25 placówek handlowych, a ich liczba stale się powiększała (Łukomski, s. 123).

Ze starszych budowli z XVIII stulecia pozostały nieliczne obiekty. W południowej pierzei rynku stała apteka Pod Czarnym Orłem, będąca najstarszym budynkiem w Białogardzie. Przy rynku stał też hotel Wolters zbudowany w 1556 roku przez landwójta z Gryfic Fleminga. Jednym ze starszych domów w tym rejonie był również dom komendanta wybudowany w 1724 roku. Dom ten przebudowany w 1754 roku, rozebrano w 1928 roku. W latach dziewięćdziesiątych XIX wieku rozebrano również szpital św. Ducha, a na jego miejscu wybudowano kamiennie ceglany gmach szkoły podstawowej. Pojedyncze domy i magazyny w konstrukcji ryglowej stały przy ulicy Spichrzowej i w innych rejonach miasta (Molzahn, s.93)

Pod koniec lat osiemdziesiątych XIX wieku w obręb Starówki włączono również teren dawnych mokradeł, leżących pomiędzy północnym brzegiem Liśnicy a ulicą Grunwaldzką, ograniczony od wschodu i zachodu uliczkami stanowiącymi przedłużenie ulic z terenu Starego Miasta. Teren ten przeznaczono na park miejski, przy czym tuż przy ulicy Grunwaldzkiej postawiono pierwsze reprezentacyjne gmachy w Białogardzie: gimnazjum wybudowane w latach 1872-1875, szkołę przygotowawczą oraz Kleist Retzow Stift z 1895 roku, fundację starosty Jurgena Kleista Retzowa, który pełniąc funkcję landrata powiatu Białogard, kilka lat mieszkał w Białogardzie wraz z rodziną, najpierw w domu przy ulicy Wojska Polskiego 1, następnie w nowej siedzibie landrata, zbudowanej około 1890 roku, przy ulicy Grunwaldzkiej. Dwadzieścia lat później, przy ulicy Grunwaldzkiej, a następnie Dworcowej położono bruk, a stojące tam lampy gazowe wymieniono na elektryczne.

Przedmieście Karlińskie

Przebudowa Przedmieścia Karlińskiego wiązała się z lokalizacją linii kolejowej i dworca, który wybudowano w latach 1857-1860, sytuując go na osi nowo wytyczonej ulicy Dworcowej. Ulica ta zamknęła od północy teren dawnego przedmieścia, które w tym czasie praktycznie już nie istniało, spalone pożarem w 1852 i 1857 roku, kiedy spłonęły stodoły przy ul. Kołobrzskiej. W latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XIX wieku teren przedmieścia całkowicie przeorganizowano dzieląc jego obszar nową siatką ulic: czterech długich równoległych do torów kolejowych, opartych o drogę prowadzącą w kierunku Karlina (ul. Wojska Polskiego) i czterech krótkich uliczek opartych o nową drogę prowadzącą do Koszalina (wybudowaną po 1841 roku). Drogę tę (ob. ul. 1-Maja) połączono z kolei ze starym traktem koszalińskim (ob. ul. Zwycięstwa) ulicą równoległą do nurtu Liśnicy płynącej po północnej stronie Starego Miasta (ob. ul. Grunwaldzka).

Obszar zawarty pomiędzy ul. 1-Maja, a ul. Wojska Polskiego przeznaczono pod zabudowę

przemysłowo gospodarczą i mieszkaniową. Główną arterią pozostała ulica Wojska Polskiego, obudowana w obu pierzejach okazałymi kamienicami wznoszonymi tu od czwartej ćwierci XIX wieku do I Wojny Światowej. Podobna zabudowa powstała przy ulicy: Wybickiego (obecnie nie zachowana), Lelewela i Lipowej. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie dworca zarezerwowano pod budownictwo przemysłowe, natomiast na obszarze pomiędzy ul. Dworcową, Grunwaldzką i 1-Maja, pozostawiono tradycyjną zabudowę stodoł, przeznaczając część terenu na potrzeby białogardzkiego garnizonu.

Na początku XX wieku uregulowano również bieg Parsęty i wykopano Kanał Ulgi, łączący Parsętę z Liśnicą po wschodniej stronie miasta. Wtedy również właściciel młyna wodnego przy dawnej bramie Karlińskiej, Ferdinando Bellin sfinansował regulację koryta Liśnicy.

Przedmieście Koszalińskie.

Na terenie tego przedmieścia zmiany planu były minimalne i dotyczyły jedynie obszaru przyległego do murów Starego Miasta. Bez zmian pozostawiono przebieg starego traktu z Połczyna do Koszalina (ul. Piłsudskiego) i cztery odchodzące od tego traktu na wschód uliczki. Wymieniono natomiast zabudowę ulicy Piłsudskiego, stawiając tu, podobnie jak przy ulicy Wojska Polskiego, dwa ciągi kamienic

o dwu i trzech kondygnacjach. Przy bocznych uliczkach pozostawiono zabudowę tradycyjną: parterowe domy z obórkami i magazynami w północnej części przedmieścia i ciągi stodoł przy uliczkach w części południowej. Z budowy stodoł zrezygnowano po 1866 roku, po pożarze, który strawił większą ich część. Resztki tego typu obiektów, przy obecnej ulicy Zapolskiej i Skłodowskiej, rozebrano dopiero na początku XX wieku, zastępując je domami mieszkalnymi.

Wzgórze zamkowe.

Wzgórze Zamkowe użytkowano w sposób tradycyjny. Zlikwidowany tu został jednak barokowy ogród, na którego miejscu około 1880 roku zaczęto budować domy mieszczańskie, kontynuując tę zabudowę na początku XX wieku.

Początek XX wieku zaznaczył się w rozwoju zabudowy mieszkalnej na terenie całego miasta licznymi realizacjami domów jednorodzinnych – typu willi i domów wielorodzinnych o architekturze opracowanej odmiennie niż kamienice z końca XIX wieku. Przykładem mogą być tu kamienice z ulicy NMP i domy z ulicy Staromiejskiej z lat 1905, 1906. W tamtym okresie, jak na to wskazują Akta Policji Budowlanej, w Białogardzie działało wielu miejscowych budowniczych, m.in. z rodziny Utechów, z której to rodziny wywodził się znany niemiecki rzeźbiarz. Ogółem liczba budynków mieszkalnych w Białogardzie w 1905 roku wynosiła 673 - domy jednorodzinne, wielorodzinne i budowle użyteczności publicznej.

Budowle użyteczności publicznej.

XIX wiek był okresem rozwoju szkolnictwa, sądownictwa, poczty, bankowości i innego rodzaju instytucji, co wiązało się z powstawaniem osobnych gmachów, będących siedzibami tychże instytucji. Do tradycyjnych budowli użytku publicznego, takich jak kościoły, ratusz, szkoła miejska czy mury obronne, począwszy od 2 połowy XIX wieku zaczęły przybywać nowe gmachy.

W okresie przed wybuchem I wojny światowej, tak jak w średniowieczu, w mieście znajdowały się trzy kościoły: fara Mariacka, kościół św. Jerzego i kościół św. Piotra. Wszystkie były w XIX wieku remontowane. Największe zakresy prac przeprowadzono przy kaplicy św. Jerzego, którą w latach 1870 – 1910 przebudowano w formach neogotyckich na kościół pod tym samym wezwaniem.

Z murów obronnych, po rozbiórkach przeprowadzonych w latach 1866- 1868, pozostały niewielkie fragmenty po stronie południowej i wschodniej łącznie z Bramą Wysoką. Mury pozostały tylko w miejscach, gdzie były oparciem dla dostawionych tu wcześniej domów mieszkalnych.

Ratusz mieścił się nadal w kamieniczce wybudowanej w 1847 roku. Rynek natomiast, po rozebraniu starego ratusza, zmienił powoli swój charakter placu targowego na reprezentacyjny plac miejski, gdzie w 1898 roku ustawiono pomnik poświęcony cesarzowi Wilhelmowi I. Oprócz siedziby władz miejskich, w Białogardzie mieściła się również siedziba władz powiatowych. Początkowo było to tylko mieszkanie landrata. Pod koniec XIX wieku w pobliżu skrzyżowania ulicy Grunwaldzkiej i 1-Maja zbudowano osobny budynek starostwa, a w 1903 roku w niewielkiej odległości od tego ostatniego zbudowano wręcz rezydencję starostwa, złożoną z siedziby urzędu i reprezentacyjnego mieszkania starosty.

W drugiej połowie XIX wieku w Białogardzie rozwinęło się znacznie szkolnictwo, w ślad za tym powstało kilka nowych siedzib szkolnych. W 1863 roku otwarto średnią szkołę żeńską, którą w 1872 roku przemianowano na gimnazjum humanistyczne. W 1868 roku otwarto progimnazjum, a w

latach 1872-1875, przy ul. Grunwaldzkiej zbudowano gmach gimnazjum. W 1876 roku, na terenie Starego Miasta przy dawnej ulicy Szpitalnej (Hospitalgasse- obecnie ul. Lindego), na miejscu rozebranego szpitala św. Ducha, postawiono nowy okazały gmach miejskiej szkoły podstawowej (istniejącej od XVI wieku). W 1888 roku utworzono szkołę zawodową. W latach osiemdziesiątych XIX wieku powstała szkoła przygotowawcza przy ulicy Grunwaldzkiej. W mieście działała również szkoła handlowa prowadzona przez Związek Handlowy, który wykształcił się z dawnej spółdzielni w 1875 roku. Szkołę otworzono w 1908 roku.

Opieka zdrowotna, w omawianym okresie nie uległa zasadniczej zmianie. Funkcje szpitala p.w św. Ducha, pełnił przez długi czas budynek przy dawnej ulicy Szpitalnej (obecnie Lindego) na terenie Starego Miasta. Budynek ten rozebrano w 1876 roku wznosząc trzynaście lat wcześniej nowy lazaret, który usytuowano daleko poza miastem przy ulicy Kołobrzeszkiej, nieopodal cmentarza komunalnego, który założono tu prawdopodobnie pod koniec XVIII wieku, po zlikwidowaniu pochówków w sąsiedztwie fary miejskiej. W 1867 roku w lazarecie przyjęto 89 chorych.

Zbliżoną funkcję, opieki nad chorymi i starymi ludźmi bądź nad sierotami, pełniły placówki opiekuńcze, zazwyczaj fundacje osób lub instytucji. Najstarszymi tego typu placówkami była, wspomniana wyżej, fundacja i szpital św. Ducha oraz fundacja św. Gertrudy, usytuowana na przedmieściu wschodnim, przy ulicy Aldony. W 1897 roku miało miejsce uroczyste otwarcie domu opieki fundacji Kleista Retzowa przy ulicy Grunwaldzkiej (Paschke, s.98-105, Kranken Heil, s.20).

W sposób zasadniczy zmieniło się w XIX wieku funkcjonowanie poczty, która w latach 1815-1825 działała w Białogardzie jako strażnica pocztowa z siecią telegraficzną uruchomioną w 1866 roku. W 1876 roku otwarto urząd pocztowy II klasy, budując wkrótce potem okazały gmach pocztowy przy ulicy Wojska Polskiego. W 1890 roku uruchomiono osobny wojskowy urząd pocztowy. W 1896 roku powstał Miejski Urząd Telegraficzny (Łukomski, s. 127).

Instytucją, która wywarła największy wpływ na rozwój miasta było wojsko, zakwaterowane w Białogardzie od początku XVIII wieku. W połowie XIX wieku w Białogardzie stacjonowało 360 żołnierzy. Przez cały XVIII i połowę XIX wieku żołnierze mieszkali na kwaterach prywatnych. Pierwsze koszary zaczęto budować w 1885 przy ul. Kołobrzeszkiej, za cmentarzem komunalnym. Koszary powstały na potrzeby II Regimentu Pierwszej Pomorskiej Artylerii Polowej. W zespole koszarowym znajdowała się kaplica, lazaret i kasyno. Prace przy budowie głównego zespołu przy ulicy Kołobrzeszkiej trwały do 1902 roku. Równocześnie w mieście powstały jeszcze dwa mniejsze zespoły zabudowy wojskowej. Pierwszy ulokowany w okolicy dworca kolejowego przy ulicy 1-Maja, drugi, przy ulicy Połczyńskiej z placem ćwiczeń wojskowych. Ponadto do wojska należał magazyn usytuowany w sąsiedztwie kościoła św. Piotra (Chmielewska, s. 223)

Budowle przemysłowe i komunalne.

Pod koniec XIX wieku w mieście powstało kilka obiektów związanych z przemysłem przetwórstwa rolnego o określonych formach architektonicznych. W latach 1892- 1893, w pobliżu Parsęty po południowo - wschodniej stronie miasta zbudowano zespół rzeźni miejskiej. W latach 1896-1898 zbudowano gazownię Miejską, w ślad za czym miasto otrzymało oświetlenie lampami gazowymi, w ilości 113 lamp palących się wieczorem i 13 lamp palących się nocą. Dwa lata później w Białogardzie wybudowano centralę elektryczną, uruchamiając w okresie 1912 - 13 sieć elektryczną, co miało duże znaczenie dla rozwoju przemysłu, pozwoliło bowiem na wprowadzenie maszyn elektrycznych, a także na zmianę oświetlenia ulic. W 1906 roku zbudowano betonowy most na Liśnicy (Chlebosky, s.121.)

2.7. ROZWÓJ MIASTA W OKRESIE MIĘDZYWOJENNYM (1918-1945).

Pierwsza Wojna Światowa i wybuchły po jej zakończeniu kryzys światowy, zahamowały na kilka lat rozwój miasta. Między innymi dlatego nie został zrealizowany w całości plan rozbudowy Białogardu opracowany już w 1910 roku. Pod rozbudowę mieszkaniową włączono wówczas tzw. Łąki Dębczyńskie, położone po północno - wschodniej stronie miasta na wschód od ulicy Zwycięstwa. Na rozpoczęcie budowy domów w tym rejonie miasta, z uwagi na kryzys, trzeba było poczekać jeszcze kilka lat.

Tuż po wojnie sytuacja demograficzna i mieszkaniowa w mieście osiągnęła stan katastrofalny. Liczba mieszkańców wynosząca w 1914 roku 9 260 osób, dziesięć lat po wojnie wzrosła do 13 545 osób (w czasie I wojny światowej zginęło 315 mieszkańców Białogardu). Stało się tak głównie poprzez migrację ludności niemieckiej z terenów Wielkopolski, która po 1918 roku odzyskała niepodległość oraz migrację ludności z krajów nadbałtyckich ogarniętych komunistyczną

rewolucją. Pod względem przeludnienia Białogard zajmował trzecie miejsce w Niemczech. Tymczasem w okresie wojny wybudowano tu tylko 35 mieszkań. Ponadto według opisów Nohsego, warunki mieszkaniowe w mieście były tragiczne. Na obszarze Starego Miasta stało 235 domów, a w każdym mieszkało średnio po 12 osób. Część domów na obrzeżach miasta była ponadto w złym stanie technicznym. W oficynach były chlewy, odchody składano na dziedzińcach. Dużo domów, głównie przy Rynku, mając ponad stuletnią metrykę, kwalifikowało się do gruntownych remontów. Przed 1914 rokiem w Białogardzie było 2 315 mieszkań.

Ożywienie w rozwoju budownictwa nastąpiło od 1923 roku, m.in. dzięki burmistrzowi Muke, który popierał inicjatywy budowlane. Powstałe spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego rozpoczęły realizację domów prywatnych, spółdzielczych i socjalnych. W okresie od 1919 do 1928 roku w Białogardzie wybudowano ogółem 721 mieszkań. W tym: 52 mieszkania cztero i więcej pokojowe, 158 mieszkań trzypokojowych, 24 mieszkania dwupokojowe, 118 domów jednorodzinnych wielopokojowych, 261 domów jednorodzinnych dwupokojowych. Przy Szosie Połczyńskiej, przy obecnych ulicach: Podlaskiej, Leśnej i Stryjskiej, zaplanowano budowę 36 jednorodzinnych domów, z których 9 zbudowano w 1923 roku, a pozostałe w latach późniejszych. Pod koniec 1928 roku ukończono budowę domu z 32 mieszkaniami. W pobliżu elektrowni białogardzkiej zrealizowano osiedle przeznaczone dla urzędników zakładu.

Pod wolnostojące domy prywatne przeznaczono teren pomiędzy ulicą 1-Maja i ul. Dąbrowszczaków. Socjalne budownictwo wielorodzinne ulokowano przy ulicy Połczyńskiej, gdzie powstało niewielkie, zwarte osiedle tanich domków i znacznie większe przy ulicy Zwycięstwa (d. Kösliner Str.). Domy budowano według specjalnie opracowanego projektu oszczędnościowego, któremu patronował dyrektor Petri. Na pamiątkę działalności Petriego jedną z ulic Białogardu nazwano jego imieniem „August Petri - Allee”. W styczniu 1929 roku w mieście było 3783 mieszkania.

Jednocześnie na terenie nowych dzielnic powstało kilka gmachów użyteczności publicznej. W 1921 roku gmina katolicka, funkcjonująca w mieście od połowy XIX wieku (zasilali ją głównie stacjonujący w mieście żołnierze), zbudowała niewielki kościół razem z plebanią przy ulicy Dąbrowszczaków. W mieście istniała również synagoga (na rogu ulicy Kościelnej i Kościuszki), zniszczona w czasie „Nocy Kryształowej”, w 1938 roku oraz kaplice baptyistów i metodystów. Te ostatnie mieściły się w domach prywatnych. W 1928 roku powstał gmach nowej szkoły podstawowej „Hindenburg Schule”, usytuowany przy ulicy Dąbrowszczaków (ob. Zespół Szkół Zawodowych). W 1927 roku wybudowano Szpital Powiatowy przy ulicy Szpitalnej, a w latach 1934-1935 przy ulicy Chopina wybudowano nowy szpital wojskowy obsługujący dwa nowe zespoły koszar, zbudowane w tym samym czasie przy ulicy Zwycięstwa (1936 rok) i przy ulicy Połczyńskiej (1934 rok). W powiązaniu z wojskiem w mieście powstał jeszcze jeden obiekt, a mianowicie dom oficera przy ulicy Mickiewicza (obecnie Urząd Skarbowy) oraz domy mieszkalne na potrzeby wojska. Przy ulicy 1-Maja, na miejscu dawnych magazynów wojskowych wybudowano urząd finansowy. W 1929 roku przebudowano dworzec i przekształcono jego otoczenie, zakładając przed fasadą okazały plac. W pobliżu dworca zbudowano okazały dom dla pracowników kolei.

Rozbudowały się instytucje opiekuńcze. Na przedmieściu Kołobrzesckim powstał dom opieki „Pommersche Trinkerrettungshaus Johannishaus”, a na przedmieściu Koszalińskim zbudowano zespół opiekuńczy „Maria Marta-Haus”.

Zabudowa Starego Miasta nie uległa w tamtym czasie zbyt istotnym przekształceniom. W latach dwudziestych, za burmistrza Muke, rozbudowano park na zapleczu gimnazjum, stawiając tam m.in. pomnik w formie kolumny zwieńczonej orłem. W 1925 roku, na miejscu dawnej szkoły średniej żeńskiej powstało liceum. W 1923 roku, na rogu północnej pierzei Rynku wyburzono stojące tam domy i na ich miejscu rozpoczęto budowę nowego, okazałego ratusza, którego otwarcie nastąpiło w 1926 roku. W rok po rozpoczęciu budowy ratusza, na rynku zdemontowano pomnik cesarza, a na jego miejscu postawiono pomnik poświęcony pamięci poległych w I wojnie światowej. W tym samym czasie wyremontowano Bramę Wysoką i otworzono w niej Muzeum Regionalne. W końcu 1929 roku zaczęto budowę nowoczesnego domu towarowego i przebudowę dworca kolejowego.

W okresie międzywojennym dokończono podjęte wcześniej (w 1906 roku) prace wodociągowe i kanalizacyjne. Centralne ujęcie wody powstało w 1921 roku, wtedy powstała wieża ciśnienia. Do 1927 roku zakończono kanalizowanie miasta. Dzięki tym pracom w sposób znaczący poprawiły się warunki mieszkaniowe.

W latach 1934-1936 nieopodal szpitala wojskowego, przy ulicy Moniuszki wybudowano olbrzymi obiekt sportowy ze stadionem i basenami oraz parkiem.

Przed II wojną światową w mieście było 16 zakładów przemysłowych.

2.8. OKRES PO 1945 ROKU.

4 marca 1945 roku wojska sowieckie bez większego oporu wkroczyły do Białogardu. Zabudowa miasta, w przeciwieństwie do zniszczonego niemal całkowicie Kołobrzegu, ocalała w całości. Szacuje się wprawdzie, że zniszczenia mogły sięgać 10%, przy czym powstały one bardziej w wyniku dewastacji, niż ostrzału artyleryjskiego. W ślad za wojskiem do Białogardu zaczęli napływać polscy osadnicy, którzy już w marcu utworzyli tu Zarząd Miejski.

Przez pierwsze miesiące po zakończeniu wojny miastem zarządzała komendantura radziecka. Rosjanie przejęli trzy kompleksy koszar (przy ul. Kołobrzeszkiej, przy Połczyńskiej i przy ul. Zwycięstwa) plac ćwiczeń przy drodze do Karlina, strzelnicę przy ulicy Kołobrzeszkiej, szpital przy ul. Chopina i kasyno oficerskie przy ul. Mickiewicza. Zajęli również kilkadziesiąt domów mieszkalnych. Z czasem kompetencje zarządu miastem przejęły władze polskie, natomiast w obiektach koszarowych pozostały wojska rosyjskie zajmując je do 1992 roku. Wkrótce po zakończeniu wojny, z inicjatywy władz polskich rozpoczęto porządkowanie i zabezpieczanie mienia komunalnego. Rozbierano uszkodzone budynki, usuwano gruzy. Wykonywano też niewielkie zakresy prac remontowych. Domami w mieście zarządzał Zarząd Nieruchomości Miejskich. Do 1950 roku wyremontowano 235 mieszkań oraz naprawiono około 100 dachów. W tamtym okresie nie budowano żadnych mieszkań, natomiast sukcesywnie rozbierano stare domy mieszkalne i gospodarcze, w pierwszej kolejności te, które wzniesione były w konstrukcji szkieletowej. W ten sposób w okresie od 1945 do 1950 roku ubyło 140 mieszkań, a w 1950 roku zakwalifikowano do rozbiórki 35 domów. Rozbiórki i gruntowne przebudowy starych domów trwają do dnia dzisiejszego.

Najwięcej domów rozebrano na terenie Starego Miasta oraz w północnej pierzei ulicy Wojska Polskiego. Według Sprawozdania z działalności MRN za 1955 rok, w całym mieście miało znajdować się 1141 budynków mieszkalnych. Z tego:

- 21 domów miało pochodzić sprzed 1800 roku (nie pozostał ani jeden taki dom),
- 246 budynków pochodziło z lat 1800-1900,
- 786 budynków miało pochodzić z lat 1901-1930,
- 69 budynków z lat 1931-1945.

Z ogólnej liczby 1 141 domów, 982 budynki były murowane z cegły, a 159 w konstrukcji szkieletowej. 530 domów było budynkami parterowymi, dwa budynki trzypiętrowe, 9 budynków wyższych niż trzypiętrowe, a reszta to domy jednopiętrowe.

W dawnych gmachach użyteczności publicznej sytuowano na ogół podobne funkcje, np. w dawnych gmachach instytucji opiekuńczych umieszczano Domy Opieki Społecznej, w dawnych szkołach polskie placówki oświatowe. W kilku przypadkach nastąpiła zmiana funkcji, np. w dawnej siedzibie władz powiatowych umieszczono Urząd Miejski, a w dawnej fundacji Kleista Retzowa umieszczono Dom Kultury. Otwarto przedwojenne kina: „Kapitol” i „Bałtyk”, przy czym to pierwsze zostało później rozebrane. Wiosną 1946 roku uruchomiono stadion, zakładając przy nim Klub Sportowy „Unia”.

Równocześnie remontowano budynki przemysłowe i użyteczności publicznej. Po 1945 roku uruchomiono np. 12 dawnych zakładów przemysłowych, w tym Elektrownię, Fabrykę Klepek Posadzkowych, garbarnię, roszarnię, rzeźnię miejską, mleczarnię itp.

W latach 1952 i 1953 dokonano zmian nazw ulic, zamalowując jednocześnie niemieckie napisy i reklamy na elewacjach domów. W ciągu kilku następnych lat nadal usuwano gruzy z rozbieranych budynków. Odzyskaną cegłę sprzedawano, lub używano jej do przebudowy ulic. Np. w 1957 roku odgruzowano 9 placów, wywieziono 3 226 m³ gruzu i odzyskano 10 tys. sztuk cegieł. Ułożono 91m bieżących chodników, przebrukowano 610 m² ulic i wyremontowano 6 mostów.

W tym samym roku pojawiły się pierwsze inwestycje budowlane. Przy ulicy Grunwaldzkiej rozpoczęto budowę 2 bloków mieszkalnych oraz remont kina Kapitol. W 1958 roku rozpoczęto budowę rurociągu wodnego z Dębczyna do Białogardu. W 1958 roku wprowadzono zakaz hodowli w obrębie miasta (na 41 ulicach) bydła rogatego, trzody chlewnej i zwierząt futerkowych.

W latach sześćdziesiątych XX wieku uporządkowano parki, skwery i ulice. W 1961 roku miasto przekazało budynek przy ul. Grunwaldzkiej 51 dla państwowego Domu Dziecka, a budynek przy Zamkowej 6 dla Ligi Przyjaciół Żołnierza. W dalszym ciągu typowano do rozbiórek domy, tak na terenie Starego Miasta, jaki i na przedmieściach. Miejsca po rozbiórkach na terenie Starego

Miasta pozostają do dziś nie zabudowane.

Kontynuowano budowę nowych budynków mieszkalnych poza terenem Starówki i remontowano budowle użyteczności publicznej. W 1963 roku wybudowano 9 dalszych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dwa domy indywidualne. W 1965 roku oddano do użytku 5 bloków mieszkalnych (z 330 mieszkaniami), a spółdzielnie mieszkaniowe wybudowały 9 bloków (361 mieszkań). W 1969 roku oddano jeszcze 1 blok mieszkalny dla 60 rodzin. W latach 1960-1970 powstało osiedle Chopina i Osiedle Kochanowskiego. W 1965 roku na osiedlu Chopina wybudowano nową szkołę Tysiąclecia.

W latach 1961-1964 przeprowadzono remont dawnego budynku Domu Towarowego na Spółdzielczy Dom Handlowy. W 1964 roku zamknięto Zakład Energetyczny przenosząc go do Koszalina. W zespole zaczęto tworzyć filię warszawskich Zakładów Radiowych „Rawar”. Wybudowano nową masarnię i rozbudowano zakłady mleczarskie.

W latach siedemdziesiątych kontynuowano budowę wielorodzinnych domów mieszkalnych. Powstaje osiedle mieszkaniowe im. Nowotki (obecnie Lelewela) z 9 blokami mieszkalnymi. Rozpoczęto budowę osiedla „Kołobrzeskiego”, które ukończono w latach 1980-1990. Przy ul. Kochanowskiego wybudowano przedszkole.

W 1972 roku uporządkowano Lasek Miejski i otwarto tam Park Przyjaźni. W 1976 roku oddano do użytku nowy wiadukt kolejowy.

Po 1989 roku Białogard zaczęły opuszczać jednostki Armii Radzieckiej. Kompleksy koszar przy ul. Kołobrzeskiej, Zwycięstwa i Połczyńskiej przekazano Skarbowi Państwa, za pośrednictwem Urzędu Rejonowego, a następnie większość obiektów przekazano miastu z przeznaczeniem na mieszkania. Przejęto ogółem 14 budynków mieszkalnych z 358 lokalami, 67 budynków użytkowych i 22 inne obiekty, w tym zespół szpitala przy ul. Chopina. W 1994 roku przeprowadzono jego remont i rozpoczęto adaptację koszar, w których urządzono 941 mieszkań. Jeden budynek koszar adaptowano na szkołę podstawową nr 5, oddaną do użytku w 1998 roku. W latach 1994-1998 wybudowano oczyszczalnię ścieków. Wtedy również oświetlono nowe osiedla, wybudowano chodniki, założono sieć wodociągową i kanalizacyjną, wybudowano hydrofornię biologiczną, oczyszczalnię ścieków, doprowadzono gaz do mieszkań. W 1996 roku rozpoczęto remont dworca, prace zakończono w 1997 roku.

Równocześnie w latach dziewięćdziesiątych nadal rozbierano zabytkowe budowle, np. kino Kapitol (rozebrane w 1992 roku) czy osiemnastowieczny budynek Zarządu Domeny, postawiony w 1786 na miejscu średniowiecznego zamku książęcego). W ramach prac „porządkowych”, zakryto też asfaltem większość starych nawierzchni ulic, wybrukowanych granitową kostką. W ostatnich latach obserwuje się również znaczne przebudowy domów jednorodzinnych i wymianę starej stolarki okien na stolarkę plastikową.

Począwszy od lat osiemdziesiątych XX wieku, w kilku kolejnych planach zagospodarowania przestrzennego miasta, planowano renowację Starówki, remont budynku muzeum, prace badawcze na Rynku, utworzenie muzeum i renowację wszystkich zabytkowych budynków w mieście. Wiele z tych zadań udało się zrealizować w ostatnich pięciu latach XXI wieku. Przebadano archeologicznie Stary Rynek odkrywając relikty kilku faz dawnego ratusza, które po zabezpieczeniu wyeksponowano, wykonano nową nawierzchnię Rynku, utworzono Muzeum w wyremontowanym gmachu dawnego Urzędu Miejskiego, wyremontowano kilka odcinków murów obronnych.

2.9. HISTORYCZNE NAZWY ULIC. (TAB. NR. 1)

| I.p. | Nazwa ulicy w 1937 r. | Obecna nazwa ulicy |
|------|-----------------------|--------------------|
| 1. | Adlerstrasse | Lelewela |
| 2. | Ahornstrasse | Podlaska |
| 3. | An der Binning | Sobieskiego |
| 4. | An der Schidlitz | Zygmunta Augusta |
| 5. | Arndtstrasse | Poetów |
| 6. | August-Petri-Allee | Chrobrego |
| 7. | Bahnhofstrasse | Dworcowa |
| 8. | Baumstrasse | Zaulek Drzewny |

| | | |
|-----|----------------------|------------------------------------|
| 9. | Am Gansehals | Mestwina |
| 10. | Am Hafergarten | Bolesława Śmiałego |
| 11. | Am Kleinbahnhof | Kolejowa |
| 12. | Am Leitznitzbach | Nadbrzeżna |
| 13. | Am Maria-Marta-Haus | Chopina |
| 14. | Am Rosenhof | 8 Marca |
| 15. | Am Pulverschuppen | nieistniejąca (przy ul. Gdańskiej) |
| 16. | Am Ellersoll | nieistniejąca (przy ul. Gdańskiej) |
| 17. | Amsdamm | Płowiecka |
| 18. | Birkenstrasse | Leśna |
| 19. | Bismarckstrasse | Drzymały |
| 20. | Blucherstrasse | Zamoyskiego |
| 21. | Bohmerstrasse | Czeska |
| 22. | Brinkweg | Gdyńska |
| 23. | Bruckenstrasse | Chodkiewiczza |
| 24. | Burgstrasse | Zamkowa |
| 25. | Dienerstrasse | Siemiradzkiego |
| 26. | Driftweg | Kazimierza Wielkiego |
| 27. | Eisenbahnstrasse | Borzymowskiego |
| 28. | Elsterweg | nieistniejąca (przy ul. Gdańskiej) |
| 29. | Fabrikstrasse | Chocimska |
| 30. | Farberstrasse | Hoffmanowej |
| 31. | Friedrichstrasse | Wojska Polskiego |
| 32. | Gartenstrasse | Świętochowskiego |
| 33. | Georgenstrasse | Świdwińska |
| 34. | Gerichtsstrasse | Sądowa |
| 35. | Gertrudstrasse | Aldony |
| 36. | Goethestrasse | Mickiewiczza |
| 37. | Gruner Weg | Sienkiewiczza |
| 38. | Hesenstrasse | Curie Skłodowskiej |
| 39. | Heerstrasse | Staromiejska |
| 40. | Hermann-Kohl-Strasse | Magazynowa |
| 41. | Holzchensteig | Przechodnia |
| 42. | Hindenburgstrasse | 1 Maja |
| 43. | Im Grunen Winkel | Piastów |
| 44. | Im Kurkenwerder | Obotrytów |
| 45. | Jahnstrasse | Pomorska |
| 46. | Jakobistrasse | Zapolskiej |
| 47. | Jagerstrasse | Kopernika |
| 48. | Karlstrasse | Lindego |
| 49. | Kastanienallee | Krakowska |
| 50. | Kleinbahnhof | nie istniejąca |
| 51. | Kampenstrasse | Klonowa |
| 52. | Kleiststrasse | Batalionów Chłopskich |
| 53. | Kirchstrasse | Kościelna |
| 54. | Kolberger Abbau | Kołobrzaska - część |
| 55. | Koppelweg | Lutyków |
| 56. | Korlinerstrasse | Kołobrzaska |

| | | |
|-----|----------------------------|-----------------------------------|
| 57. | Kosliner Abbau | Zwycięstwa - część |
| 58. | Koslinerstrasse | Zwycięstwa |
| 59. | Landkavelweg | Wiślana |
| 60. | Leitznitzpromenade | Kościuszki |
| 61. | Lindenstrasse | Lipowa |
| 62. | Lonstrasse | Łokietka |
| 63. | Luisenstrasse | Grunwaldzka |
| 64. | Lulfitzer Chausse | Królowej Jadwigi |
| 65. | Magazinstrasse | Ludowa |
| 66. | Marienstrasse | Najświętszej Marii Panny |
| 67. | Markt | Plac Wolności |
| 68. | Memelstrasse | Elbląska |
| 69. | Mauerstrasse | Matejki |
| 70. | Neuendorf | brak nazwy - ścieżka |
| 71. | Pankninerstrasse | Dąbrowszczaków |
| 72. | Parkstrasse | Sybiraków |
| 73. | Petristrasse | Konopnickiej |
| 74. | Polziner Chaussee | Szosa Połczyńska |
| 75. | Polzinerstrasse | Połczyńska |
| 76. | Poststrasse | Reymonta |
| 77. | Reuterstrasse | Asnyka |
| 78. | Ritterstrasse | Rycerska |
| 79. | Roonstrasse | Słowackiego |
| 80. | Rostinerstrasse | Szpitalna |
| 81. | Rudolf - Virchow - Strasse | Nowowiejskiego |
| 82. | Saarstrasse | Św. Jerzego |
| 83. | Schillerstrasse | Wyspiańskiego |
| 84. | Schwarzer Weg | Wazów |
| 85. | Schwedenstrasse | Wybickiego - nieistniejąca |
| 86. | Stadtholz | Ustronie Miejskie |
| 87. | Strillengang | Kraśińskiego |
| 88. | Torstrasse | Grottgera |
| 89. | Trieschmannstrasse | Moniuszki |
| 90. | Uhlenburg | droga do wsi - obecnie brak nazwy |
| 91. | Wallstrasse | Batorego |
| 92. | Von Werderstrasse | Kochanowskiego |
| 93. | Wiesenstrasse | E. Raczyńskiego |
| 94. | Wilhelmstrasse | J. Piłsudskiego |
| 95. | Zimmerstrasse | W. Sikorskiego |

3. ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ZASADY OCHRONY.

3.1. ZAGROŻENIA DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Do czynników bezpośrednio zagrażających miejskiej zabudowie historycznej należą między innymi:

- 1) realizacja inwestycji kubaturowych nie uwzględniających specyfiki lokalizacji w środowisku zdeterminowanym historyczną zabudową, historyczną dyspozycją terenu;
- 2) kontynuacja realizacji, utrwalanie obecności lub eksponowanie obiektów, również poprzez zmiany kolorystyczne, montaż wielopłaszczyznowych reklam, iluminacje itp., dysharmonizujących - na terenach posiadających historyczną strukturę przestrzenną lub jej

elementy (obiekty dysharmonizujące zostały wymienione na terenach objętych serami ochrony konserwatorskiej);

- 3) zmiana historycznych podziałów parcelacyjnych i utrwalanie ich w przestrzeni w postaci nowych ogrodzeń, płotów, zagospodarowania terenu itp.;
- 4) stosowanie materiałów, form, technologii oraz kolorystyki nie dostosowanych do charakteru i tradycji zabudowy historycznej przy remontach, adaptacjach i konserwacji obiektów zabytkowych;
- 5) realizacja wielkowymiarowych wolnostojących elementów reklamowych, reklam świetlnych oraz niewłaściwych sposobów iluminacji;
- 6) realizacja naziemnych form infrastruktury miejskiej (gazociągi, ciepłociągi);
- 7) wprowadzanie nowych nasadzeń, mogących mieć wpływ na ograniczenie lub zmiany w ekspozycji zabytku lub przeprowadzanie sanacji zieleni wysokiej;
- 8) wymiana nawierzchni historycznych ulic i placów oraz przeprowadzanie korekt przekroju ulicy -zmiany dotyczące szerokości jezdni, chodników, aranżacja parkingów, zatok, nowych rozwiązań komunikacyjnych – modernizacje skrzyżowań;
- 9) wprowadzanie nowych wydzieleń fizycznych-ogrodzeń, żywopłotów i usuwanie tradycyjnych elementów zagospodarowania terenu.

3.2. ZASADY OCHRONY.

Zgodnie z art.19 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- parków kulturowych. W opracowaniach o których mowa ustala się w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu o g r a n i c z e n i a , z a k a z y i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W opracowaniu niniejszym, którego ustalenia stanowią wnioski do wymienionych opracowań, zaproponowano następujące sposoby ochrony wartości kulturowych z obszaru miasta Białogard:

- 1) wskazano zbiór obiektów i obszarów, które są wpisane do rejestru zabytków oraz zaproponowano korekty już dokonanych wpisów. Zasady ich ochrony konserwatorskiej w szczególności dotyczą:
 - a) konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na: prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych przy zabytku i w jego otoczeniu oraz na prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i archeologicznych,
 - b) konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podziały , zmiany przeznaczenia lub sposobu użytkowania i przemieszczania zabytków,
 - c) konieczności uzyskiwania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podejmowanie jakichkolwiek innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji, zmiany wyglądu zabytku.

- 2) wskazano obiekty i obszary, które ze względu na szczególne w skali miasta walory historyczne, artystyczne lub naukowe typowanych do wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego. Zasady ich ochrony konserwatorskiej powinny dotyczyć:
 - a) konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszystkich działań remontowych, adaptacyjnych na nowe funkcje, budowlanych i innych (w tym czasowych), mogących mieć wpływ na zmianę stanu i wyglądu obiektu
 - b) konieczności zachowania i konserwowania historycznej struktury budynku,
 - c) ograniczeń inwestycyjnych w zakresie rozbudów, dobudów i nadbudów obiektów historycznych oraz rozbiórek ich części bez opinii konserwatorskiej dopuszczającej takie działanie ze względów technicznych lub stwierdzonego braku lub niskiej wartości
 - d) ograniczeń inwestycyjnych w zakresie adaptacji parterów, szczególnie związanych ze

zmianami konstrukcyjnymi, zmianami w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynku, schodów zewnętrznych, zmian kolorystyki i montażu reklam i szyldów reklamowych

- e) ograniczeń inwestycyjnych w zakresie adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi w tym: zmian kubatury budynku, zmian geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz montażu kilkuelementowych zespołów okien połaciowych
- 3) wskazano zbiór obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (pierwsza część powierzonego zadania); Zasady ochrony obiektów ewidencyjnych znajdujących się na terenach stref ochrony konserwatorskiej powinny dotyczyć:
- a) konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi działań budowlanych i innych mogących mieć wpływ na zmianę stanu i wyglądu obiektu
- b) konieczności zachowania we właściwym stanie technicznym i użytkowym historycznej struktury budynku
- 4) wskazano obszary, które należy objąć strefami ochrony konserwatorskiej oraz ustalono, poza celami ochrony stosowanymi na ich terenach, szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla tych stref.

4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – definicje, cele ochrony i formy realizacji celów.

- 1) **Strefa A ochrony konserwatorskiej** układu urbanistycznego miasta lokacyjnego - teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący historyczny, czytelny układ przestrzenny, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.

Celami ochrony w strefie A są:

- a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu wraz z dominantami,
- b) zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrza urbanistycznych,
- c) zachowanie i odtworzenie historycznego układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- d) utrzymanie i odtworzenie historycznej dyspozycji terenu, na który składają się: historyczne podziały parcelacyjne w postaci podziałów geodezyjnych lub ich uczytelnienie w terenie,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- f) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- g) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakter zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy).

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne w zakresie ustalenia:

- a) kompozycji urbanistycznej,
- b) linii zabudowy,
- c) intensywności zabudowy,
- d) podziałów parcelacyjnych,
- e) form zabudowy - w tym: wysokości budynków, rodzaju dachów, proporcji i kompozycji elewacji, użytych materiałów budowlanych, rodzaju detalu architektonicznego, kolorystyki,
- f) form zagospodarowania - w tym: elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej zabudowie, użytych materiałów, lokalizacji reklam,
- g) innych ustaleń ochrony dóbr kultury, w tym wynikających z ochrony ustawowej terenu

wpisanego do rejestru zabytków i uwzględnienia wytycznych konserwatorskich;

- h) zapisów planistycznych zawierających wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych oraz wymogi uzgadniania przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków realizacji inwestycji.

- 2) **Strefa B ochrony konserwatorskiej** zachowanych elementów zabytkowych - teren objęty pośrednią ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący czytelne, lecz nie dominujące historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej; częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.

Celami ochrony w strefie B jest utrzymanie wybranych elementów istniejących oraz częściowe ograniczenie swobody kształtowania elementów nowych, a w szczególności:

- a) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- b) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
- d) utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- e) zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- f) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej.

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne w zakresie ustalenia:

- a) kompozycji urbanistycznej,
- b) linii zabudowy,
- c) intensywności zabudowy,
- d) podziałów parcelacyjnych,
- e) form zabudowy, w tym wysokości budynków, rodzajów dachów, proporcji i kompozycji elewacji,
- f) ograniczenia możliwości fragmentarycznych remontów elewacji,
- g) innych ustaleń ochrony dóbr kultury, w tym wynikających z ochrony ustawowej terenu wpisanego do rejestru zabytków i uwzględnienia wytycznych konserwatorskich;
- h) zapisy planistyczne zawierające wymóg uzgadniania przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków realizacji inwestycji dla wybranych obiektów (elementów krajobrazu), istotnych dla odbioru przestrzeni publicznej.

- 3) **Strefa E ochrony ekspozycji** – obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

Celem ochrony strefy E jest utrzymanie i ochrona ekspozycji wskazanych wartościowych zespołów i obiektów.

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne ograniczające lub wykluczające realizację kubaturowe, inżynierskie oraz nowe nasadzenia na wskazywanych terenach w zakresie:

- a) kompozycji urbanistycznej,
- b) form zabudowy, w tym wysokości budynków i innych obiektów w tym inżynierskich,
- c) inne ustalenia ochrony dóbr kultury oraz zobowiązania publicznoprawne Miasta uwzględniające wytyczne konserwatorskie;
- d) zapisy planistyczne zawierające wymóg uzgadniania przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków realizacji inwestycji dla wybranych obiektów

(elementów krajobrazu), istotnych dla odbioru przestrzeni publicznej.

- 4) **Strefa K ochrony krajobrazu** - teren objęty ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegające ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania i ustalonych elementów oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru.

Celami ochrony strefy K są:

- a) zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni,
- b) zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- c) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- d) utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne w zakresie ustalenia:

- a) kompozycji urbanistycznej,
- b) zasad lokalizacji zabudowy,
- c) form zabudowy i elementów zagospodarowania,
- d) zasad gospodarowania terenami zieleni.

Założenia ogrodowo-parkowe i obszary zieleni, tworzące integralne zespoły z zabudową zabytkową zostały ujęte w dwóch zestawieniach tabelarycznych dotyczących cmentarzy i założeń zabytkowo-parkowych w rozdziale IV pkt 7. ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE. Dla wyróżnionych obiektów i zespołów zieleni zabytkowej wyznaczono strefy K ochrony krajobrazu, a układy założeń powiązane z zabudową historyczną włączono w granice strefy B ochrony konserwatorskiej.

Wartościami chronionymi w krajobrazie miejskim Białogardu są wartości przyrodnicze i elementy zagospodarowania środowiska naturalnego takie jak: układ hydrograficzny rzeki Parsęty i Liśnicy wraz z ukształtowaniem terenu, wartości przyrodniczo-kulturowe, jako elementy środowiska powstałe w wyniku działalności człowieka - Wzgórze Zamkowe, cmentarze, założenia ogrodowo-parkowe, arboretum przy Nadleśnictwie Białogard oraz zespoły zieleni przy obiektach sportowo-rekreacyjnych. Wartości kulturowe, jako układy urbanistyczne i zespoły zabudowy historycznej wraz z towarzyszącą im zielenią: cmentarze przykościelne, zespoły szpitalne, opiekuńcze oraz układy zadrzewień przyulicznych.

Strefy ochrony archeologicznej W I, W II i W III oraz zakres ochrony stosowany na ich terenach zostały omówione w odrębnym rozdziale pt: KRAJOBRAZ ARCHEOLOGICZNY.

5. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA. JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE.

5.1. CHRONOLOGICZNY PODZIAŁ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA.

W planie miasta Białogard, pod względem chronologicznym wyodrębnić można trzy jednostki urbanistyczne, przy czym jednostkę trzecią, z uwagi na rozproszenie zabudowy można podzielić na cztery mniejsze podjednostki. Są to:

- 1) obszar Starego Miasta wraz z pasem terenu do promenady obiegającej miasto (od wschodu ulica Piłsudskiego, od południa ulica Aleksandra Świętochowskiego i Batalionów Chłopskich, od zachodu ulica Młynarska, od północy ulica Tadeusza Kościuszki), z okresu średniowiecza,
- 2) obszar dawnego przedmieścia Karlińskiego, zawarty pomiędzy ulicą Kołobrzeską a 1-go Maja, z zabudową z XIX i początku XX wieku, oraz zabudowa czterech ulic po wschodniej stronie Starówki i ulicy Piłsudskiego.
- 3) obszary zabudowy z okresu międzywojennego: a) jednostka północna, pomiędzy ulicą 1-Maja a ulicą Zwycięstwa, b) jednostka północno wschodnia, pomiędzy ulicą Zwycięstwa a ulicą Obotrytów, c) jednostka południowo wschodnia, przy szosie Połczyńskiej, d) jednostka

południowo zachodnia, Małe i Duże Kieselice.

Ze względu na duże rozproszenie i niejednorodność zabudowy (przemieszanie zabudowy o różnej metryce w każdej z wyodrębnionych jednostek) na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto inny podział obszaru miasta na jednostki.

5.2. PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE.

Dla ułatwienia wyszukiwania poszczególnych jednostek w obrębie miasta przyjęto podział topograficzny na 5 dużych obszarów, wytyczonych względem stron świata tj.:

C -Centrum: teren dawnego miasta w granicach murów, wraz z dużym kołnierzem urbanistycznym, obejmującym większość zabudowy w centrum miasta;

N -Północ : teren wydzielony wzdłuż linii kolejowej (po zachodniej stronie) oraz wzdłuż ulic Asnyka, Bolesława Śmiałego i Zwycięstwa;

S -Południe: teren wydzielony wzdłuż linii kolejowej do Połczyna oraz ulic Drzymały, Fabrycznej i Ogrodowej; ,

E -Wschód : teren wydzielony wzdłuż ulic Zwycięstwa, Piastów, Lutyków i linią kolejową do Połczyna;

W -Zachód : teren wydzielony wzdłuż ulicy Ogrodowej i dalej szosą w kierunku Świdwina oraz ulicą Fabryczną i linią kolejową po zachodniej stronie. Poszczególne jednostki urbanistyczno-konserwatorskie, rozumiane jako zespoły zabudowy o podobnym okresie powstania, formie i zasadzie kompozycji, oznaczone zostały w opracowaniu w sposób następujący:

- litera wskazująca część miasta C, W, N, E, S
- litera wskazująca rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej oraz jej numer (np. A, B, K, E), zostały podzielone na mniejsze obszary-podstrefy) Przykładowo: N/K1/2 oznacza obszar położony w północnej części miasta, w strefie K ochrony krajobrazu numer 1 oraz w podstrefie 2.
- cyfra oznaczająca kolejny obszar w danej strefie ochrony konserwatorskiej (duże strefy ochrony)

Jednostki urbanistyczno-krajobrazowe, o historycznej zabudowie i zagospodarowaniu, nie objęte żadną ze stref ochrony z powodu utraty jednorodności formalnej i kompozycyjnej, zostały oznaczone symbolem obszaru miasta (C, N, S, E, W) oraz kolejnym numerem. Przykładowo: N1 oznacza kolejny (pierwszy opisywany) obszar położony w północnej części miasta, wyłączony spod stref ochrony konserwatorskiej lecz posiadający zabudowę historyczną objętą **gminną** ewidencją zabytków, dla której zalecane są zapisy w planie miejscowym. Tego rodzaju jednostek wydzielono 8 w granicach miasta. C1- w rejonie ulic Kolejowej i 8 Marca; N1 - w rejonie ulicy Zwycięstwa, N2 - w rejonie ulic Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów, B. Śmiałego; N3 - w rejonie ulic Dąbrowszczaków i Kochanowskiego; E1- w rejonie ulic Podlaskiej i Leśnej; E2 - w rejonie ulicy Ks. Berki, E3 - w rejonie ulic Górnośląskiej, Elbląskiej, Św. Jerzego, Chopina; S1 - w rejonie ulicy Świdwińskiej.

5.3. OPIS JEDNOSTEK URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKICH. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE.

5.3.1. C E N T R U M

1) STREFA A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

C/A Stare Miasto.

Ogólna charakterystyka planu i zabudowy.

Średniowieczny, zewnętrzny obrys planu miasta wyznaczają obecnie fragmenty murów obronnych i przebieg dawnej ulicy Podmurnej, obecnie ul. Matejki, zachowanej prawie w całości, za wyjątkiem fragmentu przy ulicy Kościelnej i w okolicy ulicy Rycerskiej. Pomimo tego, średniowieczne granice w przestrzeni miejskiej nie są zbyt dobrze czytelne, głównie z powodu dużych braków pierścienia murów obronnych i przyłączenia pasa dawnych zewnętrznych umocnień Białogardu (po 1866 roku) do centrum miasta oraz częściowa zabudowa tego terenu.

Z historycznego, sięgającego czasów średniowiecza, rozplanowania miasta pozostał Rynek

i siatka ulic. Rynek, po ostatnich pracach remontowo rewaloryzacyjnych, uzyskał charakter placu. We wschodniej części wznosi się przeszklony tunel pod którym eksponowane są relikty pierwotnego ratusza. Wewnętrzne, historyczne podziały miasta na kwartały i ulice, zachowały się prawie w 100%. Najbardziej przekształcony (po 1945 roku) został kwartał w zachodniej części miasta przy ulicy Rycerskiej (kwartał nr 16), gdzie nastąpiło zatarcie podziałów na parcele oraz zabudowanie biegnącej w tym rejonie krótkiej uliczki. Na tej zasadzie zniekształcono również kwartał południowej pierzei Rynku (nr 3) i część kwartału przy ulicy Staromiejskiej (nr 2). Całkowity brak zabudowy występuje w kwartałach nr 4 i 7. Duże ubytki zabudowy (wyburzonej w większości przypadków po 1945 roku), występują w kilku innych kwartałach: nr 2, 5, 10, 11.

Najstarszymi obiektami w mieście, pamiętającymi czasy lokacji są: gotycki kościół parafialny, zachowany, po licznych remontach, w stanie dobrym oraz mury obronne wraz z Bramą Wysoką. Mury zachowane są w niewielkich fragmentach, na niektórych odcinkach w bardzo złym stanie. Brama zachowana jest w stanie dobrym. Z historycznej zabudowy mieszkalnej, liczącej w okresie przedwojennym około 200 numerów, pozostały zaledwie 44 domy. Większość powstała w okresie od połowy XIX wieku do czasów wybuchu I wojny światowej. Z okresu międzywojennego pochodzi dawny ratusz usytuowany przy Placu Wolności 16-17 i Dom Handlowy przy ul. Staromiejskiej 29. Oprócz tych dwóch obiektów użyteczności publicznej, wzniesionych w stylu neorenesansowym i w stylu modernistycznym, pozostałe są budynkami mieszkalnymi, kamienicami charakterystycznymi dla zabudowy małych miast na Pomorzu. Są budynkami jedno lub dwupiętrowymi, o ozdobnie opracowanych elewacjach, z detalami nawiązującymi do stylu renesansu, baroku i klasycyzmu. Wystroje kilku kamienic noszą cechy secesji. Nie wykluczone, że w piwnicach wielu domów, lub w murach obwodowych zawarte są relikty murów pochodzące z wcześniejszych okresów.

Zabudowa współczesna jest zróżnicowana. Domy w kwartale 2 i 3 zbudowane w latach sześćdziesiątych XX wieku, oraz pawilony przy ul. Rycerskiej, są całkowicie ahistoryczne. Dom przy ulicy NMP jest pseudomodernistyczną budowlą również nie dostosowaną do sąsiedztwa. Najlepszą realizacją, z punktu widzenia konserwatorskiego, jest zabudowa plomby przy ul. Staromiejskiej 28 a; przy czym jest to nawiązanie do klasycystycznego nurtu w architekturze miasta, a nie nawiązanie do charakteru stojącego tu pierwotnie budynku (na zachowanej fotografii widać szczyty w konstrukcji ryglowej).

Nawierzchnia dawnego Rynku, ułożona z płyt kamiennych nie nawiązuje do pierwotnego rozwiązania, jakim była kostka brukowa. Ulice w większości przypadków mają nawierzchnię asfaltową położoną na bruk po 1945 roku. Na ulicy Matejki położono kostkę brukową, ułożoną jednak w ozdobny sposób, jakiego tu nigdy nie było.

Zabudowa pasa dawnych fortyfikacji wodno ziemnych, zakomponowana w kilku kwartałach wytyczonych po 1866 roku, składa się obecnie z gmachu Policji, dwóch magazynów i około 30 domów mieszkalnych usytuowanych przy ulicy Grottgera, Piłsudskiego, Świętochowskiego, Batalionów Chłopskich i ulicy Kościuszki.

Wytyczne konserwatorskie

Teren Starego Miasta wewnątrz murów obronnych.

- a) Utrzymać zewnętrzną granicę miasta lokacyjnego, poprzez zachowanie wszystkich fragmentów murów obronnych i połączenie ich szpalerami żywopłotów lub niskich murów oraz poprzez utrzymanie pełnego przebiegu ulicy podmurnej obecnie ul. Matejki.
- b) W celu odtworzenia zewnętrznej granicy miasta wskazane jest odsłonięcie fundamentów murów obronnych oraz stałe remonty istniejących fragmentów murów.
- c) W celu właściwego eksponowania przebiegu ulicy Matejki, zaleca się wytyczenie krawężników i przywrócenie historycznej nawierzchni w formie bruku lub kostki granitowej (również na działce szkolnej). Należy unikać stosowania ozdobnych kompozycji nawierzchni.
- d) Utrzymać istniejącą historyczną kompozycję przebiegu ulic i kwartałów, utrzymać i uzupełnić podziały na parcele zgodnie ze stanem sprzed 1945 roku.
- e) Uzupełnić podział na parcele w kwartałach nr 1,5,6,9,11. Odtworzyć podział na parcele w kwartałach: 3, 4, 7.
- f) Zabudować historyczne parcele domami mieszkalnymi o formach architektonicznych dostosowanych do otoczenia zarówno pod względem skali, gabarytów i wystroju elewacji.
- g) Domy nie powinny przekraczać wysokości trzech kondygnacji, powinny być przykryte wysokimi dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi. Zalecane podziały poziome, otwory drzwiowe

i okienne prostokątne, elewacje tynkowane.

- h) Przywrócić pierwotny charakter Rynku otwierając go na pierzeje zabudowy przyrynkowej, poprzez usunięcie wysokiego szpaleru drzew zamykających wewnętrzną przestrzeń.
- i) Utrzymać niezabudowany plac za prezbiterium kościoła NMP, pomiędzy ulicą NMP a ulicą Matejki.
- j) Zrewaloryzować współczesną zabudowę w kwartale 2, 3 i 16, poprzez zaprojektowanie nowej kolorystyki elewacji.
- k) Wyłączyć teren Starego Miasta z ruchu samochodowego.
- l) Odtworzyć historyczne nawierzchnie na ulicach (bruk lub kostka granitowa).

Teren Starego Miasta po zewnętrznej stronie murów.

- a) W pasie otaczającym miasto, na terenie pasa dawnych fortyfikacji zewnętrznych, pozostawić domy: przy Kościuszki 1a, 1, 2, przy Grottgera 4, 15, przy Konopnickiej 3, przy Świętochowskiego 6, przy Batalionów Chłopskich 12, 14, 20, 22, 21.
- b) Pozostały teren, do wysokości ulicy Konopnickiej i Batorego po stronie wschodniej, wyłączyć spod zabudowy, przeznaczając ten obszar na rekreację (trawniki z niską zielenią typu kwiatnych klombów lub krzewów) i komunikację.
- c) Na parceli po dawnym kościele św. Piotra dopuszcza się możliwość budowy kaplicy lub niewielkiego, nowego kościoła.
- d) budynki na terenie Starego Miasta **ujęte w gminnej ewidencji zabytków**: ul.: Batalionów Chłopskich nr: 1, 2, 4, 4a, 6, 8, 14, 22; Batorego nr 1, 2; Grottgera nr: 4, 15, 16, 17; Kopernika nr: 3-4, 5, 8 (I), 8(II), 9, 10, 11; Kościelna nr: 1, 4, 5; Kościuszki nr: 1, 1a, 2, 5; Lindego nr: 1, 5-6, 7, 8-9, 19; Matejki nr: 1, 4, 6; N.M.Panny nr: 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 21, 22; Piłsudskiego nr: 9, 9a, 9a (bud. gospodarczy w zagrodzie), 11, 12, 13, 15, 24a, 25; Plac Wolności 1-2, 3, 4, 12, 13, 14, 18, 19, 20; Reymonta nr: 7; Rycerska nr: 2, 11; Staromiejska nr: 1-2, 3, 5, 6-7, 16, 17, 28, 29, 35, 37; Świętochowskiego nr: 6, 15, 17, 19, 21, 23.
- e) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Pl. Wolności 610; ul.: Staromiejska nr 9, 12, 13-15; N.M.Panny dz. nr: 298; Lindego nr 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22- 29; dz. nr 218, 380(?) – u zbiegu ulic: Kopernika i Lindego, 394, 395, 412; Świętochowskiego nr 30; Reymonta nr 1-2; Batalionów Chłopskich nr 24, 25; zabudowa przy skrzyżowaniu Staromiejskiej i Matejki (dz. nr: 456).

2) **STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

C/B1/1 ul. Nadbrzeżna i Płowiecka – zabudowa mieszkaniowa.

Teren zespołu wielorodzinnej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z lat 30-tych XX wieku, zlokalizowany na południowy-wschód od pierścienia staromiejskiego, w kwartale wyznaczonym od południa przez północne podnóże Wzgórza Zamkowego (ul. Płowiecka) i od północy przez bieg rzeki Liśnicy (ul. Nadbrzeżna). Mimo przeprowadzanych od lat 80-tych XX wieku modernizacji, przebudów i uzupełnień zabudowy utrzymano czytelność układu z podziałem na zabudowę wielorodzinną (dwukondygnacyjna z wysokim dachem) wzdłuż ulicy Nadbrzeżnej i jednorodzinną (jednokondygnacyjna z wysokim dachem) wzdłuż ulicy Płowieckiej. Walorem krajobrazowym zespołu pozostaje dostosowanie linii zabudowy obu ulic do naturalnych granic terenu, w szczególności bezpośrednie sąsiedztwo z ciekim wodnym i jego atrakcja ekspozycja kierunku zachodniego.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać dawną urbanistyczno-architektoniczną kompozycję zespołu, z zastrzeżeniem o ograniczeniu możliwości rozbudowy istniejących obiektów, przede wszystkim w zakresie zmiany ich gabarytów, z wykluczeniem nadbudów,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych i dobudowywanych do budynków historycznych, szczególnie w linii zabudowy,
- c) utrzymać ażurowe ogrodzenia posesji, z zalecanym ich ujednoczeniem,
- d) wykluczyć możliwość budowy obiektów kubaturowych w północno-zachodniej pierzei ulicy Nadbrzeżnej,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Nadbrzeżna nr 1, 2, 4, 5, 6, 7

i Płowiecka nr 5, 6, 7, 8-9.

C/B1/2 Wzgórze Zamkowe.

Teren wzgórza wczesnośredniowiecznego grodziska, zlokalizowany jest w odległości około 150 metrów na południowo-zachód od linii staromiejskich murów obronnych, pomiędzy Szosą Połczyńską a ulicą Płowiecką. W 1999 roku rozebrano znajdujący się na szczycie XVIII wieczny, ostatnio użytkowany jako mieszkalny, będący pierwotnie siedzibą domeny Białogardzkiej, a prawdopodobnie również kolejną przebudową wcześniejszego zamku. Od tego czasu wzgórze pozostaje niezabudowane. Obecnie z historycznego zagospodarowania zachowały się relikty piwnic i fundamentów rozebranego obiektu, brukowanej drogi, prowadzącej na wzgórze od strony Starego Miasta oraz pojedynczy okaz dębu pomnikowego. Teren jest nieuporządkowany i niezagospodarowany. Na szczycie wzgórza w kwietniu 2005 roku wzniesiono drewniany krzyż.

Wytyczne konserwatorskie:

W oparciu o uzgodnione ze stanowiska konserwatorskiego: Studium ochrony i zagospodarowania zabytkowego zespołu archeologiczno-budowlanego „Zamek w Białogardzie”, autorstwa: Janusza Nekandy -Trepki, Eugeniusza Wilgockiego i Marka Obera, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, 2001)

- a) konieczność uzgadniania wszelkich zmian zagospodarowania terenu, prac budowlanych i ziemnych z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych archeologiczno-architektonicznych ,
- c) utrzymać i przeprowadzić renowację dawnej brukowanej drogi na wzgórze,
- d) należy chronić ekspozycję wzgórza, szczególnie z kierunku północnego (dojście ulicą Płowiecką od strony Starego Miasta) i z kierunku południowo-wschodniego (od strony Szosy Połczyńskiej), likwidując wtórne współczesne wygrodzienia, zakazując budowy obiektów kubaturowych lub reklam wielopłaszczyznowych i niwelując negatywne skutki oddziaływania współczesnych obiektów istniejących,
- e) teren wpisany do rejestru zabytków (nr 147 – piwnice zamku wraz z otoczeniem, nr 630 – grodzisko nizinne),
- f) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: na zapleczu budynków przy ul. Batalionów Chłopskich nr 21 i 23 na działkach: 13/2, 113/1, 115 oraz betonowe prefabrykowane ogrodzenie jej wydzielające od strony północnej, wzdłuż ulicy Płowieckiej.

C/B1/3 ul. Batalionów Chłopskich - południowo-zachodnia pierzeja.

Teren południowo-zachodniej pierzei ulicy Batalionów Chłopskich na odcinku od ul. Nadbrzeżnej do skrzyżowania z ulicami Piłsudskiego i Połczyńską zagospodarowany jest ekstensywnie, na którą składa się zabudowa mieszkalna, towarzysząca dawnym zespołom niewielkich zakładów produkcyjnych (na odcinku od ul. Nadbrzeżnej do Płowieckiej) i wolnostojąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz mieszkalno-usługowa na dużych, głębokich działkach dochodzących do wschodnich brzegów Kanału Ulgi. Niska intensywność zabudowy i jej zróżnicowane formy architektoniczne oraz różne rodowody wyraźnie różnicują sposoby zagospodarowania obu pierzei tej ulicy.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) zachować niską intensywność zabudowy działek i jako niezabudowane tereny zieleni na tyłach zabudowy mieszkaniowej, szczególnie w strefie ekspozycji wzgórza zamkowego,
- b) ograniczyć zakres nowych inwestycji do zabudowy historycznych działek,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Batalionów Chłopskich nr: 13, 21, 23, 27, 31, 33,
- d) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Batalionów Chłopskich 1, 3a, 9 i 17.

C/B1/4 ul. Sobieskiego- zespół zabudowy mieszkaniowej.

Teren zespołu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej ulicy Sobieskiego to niewielkie osiedle skromnych domków z przełomu lat 30-tych i początku lat 40-tych XX wieku, uzupełniony

późniejszą zabudową zasadniczo utrzymującą skalę zabudowy. Kameralne wnętrza urbanistyczne.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać czytelną zasadę szczytowego ustawienia domów przez ograniczenie stosowania nadbudów, powiększania lukarn, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, szczególnie eksponowanych z przestrzeni publicznej
- b) utrzymać ażurowe ogrodzenia posesji
- c) zlecane dostosowanie gabarytów istniejącej współczesnej zabudowy do zasad kompozycji architektonicznych obowiązujących w zespole
- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Sobieskiego nr 1-3, 4, 13.
- e) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Sobieskiego nr 10, 11, 12, 14.

C/B1/5 Zespół zabudowy wielorodzinnej – ul. Połczyńska.

Południowo-zachodnia pierzeja ulicy Połczyńskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicami: Piłsudskiego i Batalionów Chłopskich do terenów dawnej rzeźni miejskiej tworzy zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, czterech par domów (15-16, 17-18, 19-20) oficyn zabudowy frontowej przy nr 14 i pojedynczego domu nr 13. Ich działki są zbliżone wielkością (wszystkie o tej samej głębokości i nieznacznie różniąc się szerokościami). Przyjęta na sześciu (środkowych) z nich zasada zabudowy, z lokalizacją budynków po dwa wzdłuż wspólnych granic i tworzenie przejść na tyły działek wzdłuż granic zewnętrznych oraz zachowanie głównych zasad kompozycji architektonicznej (szerokość frontu budynku, dwie kondygnacje, wysokie ceramiczne kalenicowo ustawione dachy, symetryczne lub zbliżone do symetrycznych kompozycje elewacji frontowych) pozwoliły, mimo różnych w szczegółach rozwiązań architektonicznych, zbudować walor jednorodności. Dominantę wysokościową stanowi wieża ciśnień, zlokalizowana w południowej części jednostki, przy dysharmonizującej parterowej bryle współczesnego pawilonu handlowego o agresywnej kolorystyce.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) zachować zasadę kompozycji urbanistyczno-architektonicznej zespołu z przedogródkami, wydzielonymi pasami żywopłotów,
- b) ograniczyć zakres przebudów i rozbudów obiektów historycznych mogących mieć wpływ na zmianę gabarytów i proporcji obiektów architektonicznych,
- c) zabudowę uzupełniającą należy ograniczyć do zabudowy wolnych działek historycznych, zachowując zasady komponowania w tym rejonie,
- d) zaleca się złagodzenie agresywnego oddziaływania współczesnego pawilonu handlowego, poprzez na przykład stosowanie nowych nasadzeń; inwestycja wymaga analizy widokowej z uwagi na strefę ekspozycji miasta zarówno od strony południowo-zachodniej (szosa Połczyzna i ulica Miła) jaki od strony południowego wjazdu na teren staromiejski od strony Szosy Połczyńskiej),
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Połczyńska nr: wieża ciśnień (obok nr 13), 13a, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,
- f) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: brak, poza pawilonem handlowym znajdującym przed granicą strefy (dz. nr 182).

C/B1/6 Zabudowa wschodniej pierzei ul. Piłsudskiego i Przedmieście Koszalińskie.

Teren składający się z obudowy wschodniej pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku od skrzyżowania z ulicami Batalionów Chłopskich i Połczyńską na południu, do mostu na rzece Liśnicy na północy, północnej obudowy pierzei ulicy Połczyńskiej oraz dawnego przedmieścia zwanego Nowym lub Koszalińskim. XIX wieczna i pochodząca z początku XX wieku, zwarta, kalenicowa zabudowa pierzejowa ul. Piłsudskiego, zachowana w dużej części, odzwierciedla historyczne (wcześniejsze) podziały parcelacyjne. Ulica Połczyńska, o charakterystycznym historycznym dwujezdniowym układzie, w części północnej zachowała pojedyncze wolnostojące obiekty historyczne, w większości w złym stanie technicznym, o nie dominującym charakterze. Zabudowa niskiej intensywności, szczególnie w północnej części jest reliktem zagospodarowania tego regionu, podobnie jak przekształcone zespoły produkcyjne w części południowej. Przedmieście Nowe (Koszalińskie) o rodowodzie XIV(XV) wiecznym, pierwotnie zdominowane było przez zabudowę stodołą i zagrodową. Obecnie, poza przebiegiem czterech „ślepych” ulic

(Aldony, Hoffmanowej, Zapolskiej, Skłodowskiej-Curie), ustawionych wachlarzowo w stosunku wschodniego przebiegu linii murów staromiejskich - nie zachowały się obiekty starsze niż XIX wieczne. Ulice mają zachowaną w części nawierzchnię brukowaną z kamieni nieobrobionych, brak jest chodników i krawężników, a w niektórych fragmentach zachowały się relikty rynsztoków. Przeważa zabudowa pierzejowa, fragmentami zwarta, fragmentami wolnostojąca, jedno-, najwyżej dwukondygnacyjna, kalenicowa, uzupełniana zabudową gospodarczą, stodołami, warsztatami i szopami w konstrukcji szachulcowej lub mieszanej, w złym i bardzo złym stanie technicznym. Pojedynczo występują formy zabudowy zagrodowej. Nowa zabudowa źle dostosowana do wartości zabytkowych zespołu.

Wytyczne konserwatorskie:

ulica Piłsudskiego i ulica Połczyńska

utrzymać historyczny układ komunikacyjny łącznie z dwujezdniowym odcinkiem ulicy Połczyńskiej utrzymać zasadę zwartej pierzejowej zabudowy przez uzupełnianie ubytków (między nr 36 i 27, przy nr 50 – narożnikowa zabudowa przy ul. Hoffmanowej, przy nr 60 – narożnikowa zabudowa przy ul. Aldony, przy nr 61), z zachowaniem historycznych podziałów parcelacyjnych i dostosowaniem zabudowy nowej do sąsiedniej zabudowy historycznej wykluczyć spod zabudowy teren wzdłuż południowego brzegu rzeki Liśnicy od mostu na ulicy Piłsudskiego zaleca się złagodzenie agresywnego oddziaływania dewaloryzującego współczesnego budynku mieszkalno-usługowego Piłsudskiego nr 27 na przykład poprzez korektę kolorystyki obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Piłsudskiego nr: 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45-46, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 64; ul. Połczyńska nr 5, obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Piłsudskiego nr 27 i zabudowa mieszkaniowa na ul. Połczyńskiej dz. nr 633).

Przedmieście Nowe /Koszalińskie

- a) zachować zasadę kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie przebiegu i przekroju i materiałów nawierzchniowych ulic, sposobu zagospodarowania posesji, historycznych podziałów parcelacyjnych, charakteru i intensywności zabudowy, utrzymania jednej linii zabudowy,
- b) chronić zabudowę historyczną i ograniczać możliwości jej adaptacji związanych ze zmianą gabarytów,
- c) utrzymywać relikty zabudowy zagrodowej i gospodarczej z dopuszczeniem jej adaptacji,
- d) nową zabudowę dopuszczać jedynie miejscach ubytków zabudowy historycznej, z dostosowaniem jej do zabudowy sąsiedniej,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Aldony nr 2, 4, 6, 7, 8, 9a, 10, 12, Hoffmanowej nr 2, 5, 8a, Zapolskiej nr 1, 2, 11, Skłodowskiej nr 2a, 3a, 3a,(budynek gospodarczy), 4,
- f) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Curie-Skłodowskiej: nr 2 i na dz. nr: 602, 603, 607, 619, 622; na ul.: Zapolskiej: 2a, 4a, 4b i na jej zapleczu, 7a-b i na dz. nr: 536; Hoffmanowej nr 8 i na dz. nr 499.

C/B1/7 Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna ulic: od wschodniej pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku od mostu na Liśnicy do ul. Zwycięstwa wraz z zabudową wzdłuż ulic: Zygmunta Augusta, Bolesława Chrobrego, Chopina, Moniuszki, Sienkiewicza, Piastów i Obotrytów.

Teren osiedli mieszkaniowych, zabudowy wielo- i jednorodzinnej znajdujących się na północny-wschód od kompleksu staromiejskiego, od wschodniej pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku od mostu na Liśnicy do ul. Zwycięstwa wraz z zabudową wzdłuż ulic: Zygmunta Augusta, Bolesława Chrobrego, Chopina, Moniuszki, Sienkiewicza, Piastów i Obotrytów. Układ komunikacyjny zespołu oparty o przebieg dawnych dróg dojazdowych do miasta (ul. Chopina i ul. Moniuszki) powstał na przełomie XIX i XX wieku, a zabudowa charakteryzuje się czytelnymi, wzdłuż poszczególnych ulic, powtarzalnymi typami zabudowy. Zakres zmian wynikających z przeprowadzonych w ostatnich latach modernizacji (ocieplania) i adaptacji np. poddaszy oraz rozbudów obniżył w różnym stopniu walory zabytkowe zespołów, a w szczególności pojedynczych obiektów, w tym tak wartościowych dla historii Białogardu jak dawny zespół opiekuńczy Maria Martha Haus (ul. Chopina nr 6). Niemniej nadal pozostają, jako czytelne zespoły zabudowy ulic lub

ich fragmentów np: Obotrytów (pierzeja północna), Piastów. W całym zespole zachowana jest skala intensywność zabudowy oraz ogólne zasady zagospodarowania posesji, gdzie dominuje zabudowa wolnostojąca nie przekraczająca dwóch kondygnacji o wysokich, dwuspadowych, ceramicznych dachach. Na terenie jednostki znajdują się dwa zespoły zabudowy zagrodowej ul. Zwycięstwa nr 14 i 11-13.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) zachować i dążyć do utrzymania charakterystycznych cech typologicznych historycznej mieszkaniowej zabudowy wielo-i-jednorodzinnej,
- b) dostosowywać zabudowę nową do gabarytów dominującej na terenie zabudowy historycznej wraz z zachowaniem dawnej parcelacji sposobów zagospodarowania terenu posesji,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Chopina: 2, 3, 4-4a, 5, 5a, 7, 11, 13, 15-17, 23-23a, 25; ul. Moniuszki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, ul. Sienkiewicza 3, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 25, 27, 29, 31; nr ul. Piastów nr 11-13, 12-14, 16-18, 19-21, 23-25, 24-26; ul. Obotrytów nr 1, 7, 9, 11, 11a, 13, 25; ul. Piłsudskiego nr 64, 65-66, 67-68, 69-70; ul. Zwycięstwa nr: 1, 3, 8, 9, 14, 18, 20, 22, 23,
- d) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Bolesława Chrobrego nr 5, 7, 10, 13, 17, 20, 22, 30; Chopina 13a (z rozbudową); Moniuszki nr 1a, 2a2b, 3a, 5-7 (łącznik), 24, 26, 28; Obotrytów nr 5 i 9 (rozbudowy); Sienkiewicza nr 1 (z łącznikiem do Moniuszki nr 8), 2, 2a, 2b; Zwycięstwa nr 3 (dobudowa), 9 (rozbudowa i obiekt wolnostojący); Zygmunta Augusta nr 3a, 4, 6, 9, 14.

C/B1/8 ul. Grunwaldzka 36- 53, Sybiraków 2, Piłsudskiego 1-9, Zwycięstwa 4- 8, Park Miejski Orła Białego.

Rejon zachodniego odcinka ul. Grunwaldzkiej wraz z zachodnią pierzeją ul. Sybiraków oraz styku z ulicą Dąbrowszczaków; zespół różnorodnej wolnostojącej zabudowy użyteczności publicznej z końca XIX w. i początku XX w. oraz mieszkalnej. Budynki o zróżnicowanej wysokości (1–3 kondygnacje), kompozycji bryły i dachów (zarówno płaskiej jak i wysokie, wielopołaciowe), wystroju elewacji (ceglane, połączenie lica ceglanego z tynkiem, odcinkowe wykroje okien, szerokie okapy) kształtują linię zabudowy ulicy. Budynki przy Grunwaldzkiej 45, 46, 47, 49 i 53 odsunięte od linii zabudowy, poprzedzone przedogródkami.

Po obu stronach jezdni, na chodnikach wydzielono pasma gazonowych trawników i obsadzono drzewami (jesion, kasztanowiec, lipa), najstarsze okazy w wieku ponad 100 lat.

Na zapleczu zabudowań, na obszarze ograniczonym od południa korytem rzeki Liśnicy, znajduje się park miejski utworzony z obszarów o odmiennej tradycji, historyczną granicę wyznacza przebieg ul. Kopernika. Wschodnia część obejmuje niezabudowany plac wraz terenem dawnego ogrodu gimnazjum, z najstarszymi okazami drzew – dęby, kasztanowce, topole, olchy. Zachodnia część parku do lat 20. XX w. była wykorzystywana jako plac do suszenia bielizny. Z inicjatywy burmistrza Müke teren zagospodarowano: rozplanowano ścieżki i posadzono ozdobne krzewy i drzewa, rozlewisko rzeczne pełniące rolę stawu młyńskiego uformowano w dwa stawy połączone mostkami. Wzdłuż koryta rzeki Liśnicy nasadzono szpalery topoli, tworząc promenadowy ciąg spacerowy wzdłuż ulicy Kościuszki, połączony ze Ścieżką Poetów. Po 1945 r. sąsiadujące zespoły ogrodowe połączono w jeden park, stawy zasypano i na nowo rozplanowano układ ścieżek. W obrębie parku znajdują się dwa pomniki: Orła Białego i pomnik poświęcony pamięci ofiar bolszewizmu. W szacie roślinnej wyróżniają się liczne gatunki krzewów ozdobnych budujących żywopłoty: berberys, ligustr, tawuła, żylistek, karagana i grab. [W 2013 r. zakończyła się rewitalizacja parku, polegająca na budowie i odtworzeniu alejek parkowych, budowie placu zabaw dla dzieci, małego amfiteatru, montażu małej architektury i stołów do gry w szachy, modernizacji oświetlenia oraz odtworzeniu dwóch stawów.](#)

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać kompozycję zróżnicowanej, wolnostojącej zabudowy użyteczności publicznej i mieszkalnej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni parku Orła Białego wraz z ciągiem spacerowym wzdłuż Liśnicy,
- d) utrzymać kompozycję alei wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Grunwaldzkiej nr: 36, 39, 41, 42 43, 45, 47, 49, 53; ul. Zwycięstwa nr 8,

- f) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Grunwaldzka dz. nr: 309 (rozbudowa), 303, 302, 301/1, 288, 286/3; Piłsudskiego: zabudowa dz. nr: 290/1,289/1; Zwycięstwa nr 3 (rozbudowa),
- g) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Grunwaldzka nr: 49 - Państwowy Dom Dziecka - zabytkowy budynek w latach 70. XX w. poddano dewaloryzującej rozbudowie.

C/B1/9 ul. Wojska Polskiego 1-9, 68-89.

Wschodni odcinek ul. Wojska Polskiego, sąsiadujący z terenem Starego Miasta, część traktu prowadzącego w kierunku Karlina. Zespół zróżnicowanej, pierzejowej zabudowy kamienicowej z końca XIX i początku XX w., z zespołem poczty, uzupełniony budynkami plombowymi. Istniejąca zabudowa formą i wystrojem wskazuje na trwający przez kilka dziesięcioleci proces wypełniania ciągów pierzejowych. Zabudowa o zróżnicowanej bryle i wysokości: 2 – 3 kondygnacyjna, dachy płaskie i wysokie z wystawkami i lukarnami oraz elewacji z zastosowaniem cegły licowej (poczta) oraz eklektycznej dekoracji w tynku. Konwencję kompozycyjną charakterystyczną dla lat 20. XX w. reprezentują budynki obudowujące styk z ul. 1 Maja – nr 6 i 7, o ściętych narożnikach. W minionej dekadzie większość parterów kamienic zmodernizowano dostosowując do funkcji usługowych. Na zapleczu posesji Wojska Polskiego 1, znajduje się budynek dawnego młyna – Schloss Mühle, w stanie postępującej degradacji: brak stropów, okien, ubytki pokrycia dachowego.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- utrzymać kompozycję zespołu zwartej obrzeżnej zabudowy w układzie kamienicowym wschodniego odcinka ul. Wojska Polskiego,
- utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- zabezpieczyć i wykonać dokumentację zabytkowego młyna na zapleczu posesji ul. Wojska Polskiego nr 1,
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Wojska Polskiego nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 81-82, 83, 86, 87, 89, 90.

C/B1/10 ul. Świdwińska 2-5, 24-26.

Rejon dawnego Przedmieścia Karlińskiego z zachowanym przebiegiem drogi pokrywającym się z ul. Świdwińską. Zespół fragmentarycznie zachowanej obrzeżnej zabudowy kamienicowej z przełomu XIX i XX w., wraz z zespołem kościoła par. p.w. Św. Jerzego. Neogotycki kościół usytuowany w miejscu pierwotnej kaplicy, zachował rzut i relikty murów średniowiecznej świątyni wraz z niewielkim cmentarzem wpisano do rejestru zabytków nr 243. Na terenie cmentarza rosną pojedyncze okazy świerka, modrzewia, lipy, dębu, robinii. Zabudowa kamienicowa o skromnej skali, budynki 2-kondygnacyjne, o płaskich dachach, skromnej dekoracji w tynku (podział gzymsami, obramienia okien). Większość obszaru pozostaje niezabudowana.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- utrzymać przebieg ul. Świdwińskiej pokrywający się z przebiegiem historycznej drogi w kierunku południowym,
- utrzymać kompozycję zespołu obrzeżnej zabudowy,
- uzupełnić zespół zabudową dostosowaną do charakteru zabudowy istniejącej,
- obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół Św. Jerzego, nr rejestru 243/1960r.,
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Świdwińska nr: 2, 5, 24, 26 ,
- obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Świdwińska nr: 1, 3 a.

C/B1/11 ul. Wojska Polskiego 42-56, ul. Lipowa 1-1a, Sądowa 1, Drzymały 1.

Zachodni odcinek ulicy Wojska Polskiego, która pokrywa się z przebiegiem historycznego traktu w kierunku Karlina wraz z kwartałem ograniczonym ulicami: Drzymały -Sądowa - Lipowa. Zespół zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej obrzeżnej: zwartej, pierzejowej, w układzie kamienicowym z oficynami i wolnostojącej z zespołem Sądu Rejonowego. Realizację zabudowy w tym rejonie prowadzono w końcu XIX w. i na pocz. XX stulecia. Budynki o zróżnicowanej wysokości: 2- 3 kondygnacyjne i bryle: dachy płaskie i wysokie. W zespole kamienic dominuje symetryczny układ z wejściem na osi, fasady o zaznaczonej artykulacji, dekorowane różnorodnym

detalem eklektycznym. Zabudowę mieszkalną uzupełniają obiekty wolnostojące o zróżnicowanym wyrazie architektonicznym, wśród nich neoklasycystyczny budynek nr 43 (Wojska Polskiego) akcentujący styk z ul. Drzymały reprezentuje wybitne walory artystyczne. W końcu XIX w. powstał okazały zespół budynków Sądu Rejonowego przy ul. Lipowej, o elewacjach licowanych cegłą, otworami okien przesklepionych odcinkowo i ostrołukowo, z podziałem zaznaczonym mocniej wypalaną cegłą. Budynki znajdują się na wydzielonej płotem posesji z komponowanym zespołem zieleni o charakterze ogrodowym: szpalery lip i świerków wzdłuż ogrodzenia, odcinki żywopłotu obwódkowego i powierzchnie trawiaste z krzewami ozdobnymi.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e :

- a) utrzymać kompozycję zespołu zabudowy kamienicowej z oficynami południowej pierzei ul. Wojska Polskiego,
- b) utrzymać kompozycję zespołu zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej obudowującej kwartał Lipowa -Sądowa -Drzymały - Wojska Polskiego,
- c) utrzymać kompozycję zespołu dwóch budynków Sądu Rejonowego,
- d) usunąć świerki zasłaniające fasadę głównego gmachu Sądu Rejonowego, ul. Lipowa 1,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Wojska Polskiego nr 42, 43, 45, 45a, 46, 47, 48, 51, 52, 55; ul. Sądowa nr 1; ul. Lipowa nr 1, 1a; ul. Drzymały nr 1,
- f) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Wojska Polskiego nr: 56, ul. Sądowa nr: działka 433/2.

C/B1/12 ul. Lipowa 5- 46, Sikorskiego, Dworcowa 3, 5.

Kwartały zabudowywane od czwartej ćwierci XIX w. do rozpoczęcia I wojny światowej. Zabudowa mieszkalna zwarta obrzeżna w układzie kamienicowym z oficynami, o zróżnicowanej wysokości 2 - 3 kondygnacyjna, dachach wysokich z wystawkami i mansardami, fasadach dekorowanych historyzującym detalem. Elewacje kamienic na styku ulic wyróżniają się efektowną dekoracją.

W ulicy Lipowej na odcinku między ulicami Sądową i Dworcową zakomponowano aleję lip wraz z pasmami gazonowych trawników i odcinkami strzyżonego żywopłotu.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e :

- a) utrzymać kompozycję zespołu zwartej obrzeżnej zabudowy mieszkalnej w układzie kamienicowym z oficynami przy ul. Lipowej, Sikorskiego i Dworcowej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei lipowej,
- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Lipowa nr: 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 46; ul. Dworcowa nr: 3, 5; ul. Sikorskiego nr: 16, 21a, 21b, 23, 29, 30, 31, 33, 35,
- e) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Dworcowa nr: 6, zabudowa pawilonowa „Bar Zacisze”, Lipowa nr: 12, 26, 41, Sikorskiego/Przejazdowa: budynek dawnej Spółdzielni UNIA.

C/B1/13 ul. Drzymały 2, Klonowa 2-14.

Kwartał zabudowywany od końca XIX w., zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej i przemysłowej, uzupełniony współczesnymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Zabudowa obrzeżna w układzie wstęgowym i wolnostojącym, budynki o zróżnicowanym typie, zabudowa mieszkalna wielo- i jednorodzinna, 1-3 kondygnacyjna, dachach płaskich i wielopołaciowych, elewacjach licowanych cegłą i tynkowanych. Część budynków przemysłowych rozbudowano, w budynku nr 9 utrzymano oryginalny wystrój fasady.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e :

- a) utrzymać kompozycję zespołu zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej i przemysłowej w ul. Klonowej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Klonowa nr 4, 9, 11, 14,
- d) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Sądowa nr: 4, Drzymały: pawilony handlowe na działkach nr 254, 255.

C/B1/14 ul. 1 Maja 2- 8.

Południowy odcinek ulicy z reliktem pierzejowej zabudowy obrzeżnej w układzie kamienicowym. Zabudowę tego rejonu realizowano na początku XX w., kamienice 2 - 4 kondygnacyjne, dachy płaskie i wysokie, fasady z płaskim podziałem architektonicznym, budynek nr 6 przebudowany; utrzymano owalny kształt narożnika oraz elementy podziału pionowego.

Wytyczne konserwatorskie:

- utrzymać kompozycję zespołu pierzejowej zabudowy obrzeżnej w układzie kamienicowym,
- utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. 1 Maja nr: 2, 4, 6, 8.

C/B1/15 ul. 1 Maja 10-19, Grunwaldzka 19.

Rejon zabudowywany od końca XIX w., z zespołem zróżnicowanej zabudowy wolnostojącej o różnorodnej funkcji. Najstarsze budynki powstały w końcu XIX w., (1 Maja nr 10 - 12, 11, 13, 15), 1-2 kondygnacyjne, o eklektycznej dekoracji fasad. Obiektem o wybitnych walorach jest zespół Urzędu Miasta, zbudowany w 1903 r., dwuskrzydłowy, 2-kondygnacyjny, o wysokim podpiwniczeniu, mansardowym dachu z lukarnami, usytuowany na obszernej posesji, od ulicy poprzedzony podjazdem, granice założenia wyznaczają szpalery drzew: lipy przy ul. 1 Maja, dęby przy ul. Pomorskiej i kasztanowce przy ul. Grunwaldzkiej. Grupa drzew na zapleczu gmachu i żywopłoty podkreślają reprezentacyjny charakter zespołu. Zabudowę uzupełniają pojedyncze obiekty wzniesione w latach międzywojennych XX w. Południowy narożnik ulic 1 Maja - Grunwaldzkiej jest niezabudowany.

Wytyczne konserwatorskie:

- utrzymać kompozycję zespołu zróżnicowanej zabudowy wolnostojącej,
- utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- utrzymać kompozycję zespołu zabudowy Urzędu Miasta Białogard,
- dopuszcza się możliwość wypełnienia wolnego placu nową zabudową dostosowaną do charakteru zabudowy istniejącej,
- utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowym towarzyszącej gmachowi Starostwa,
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków nr: 1 Maja 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19; ul. Grunwaldzka nr 19,
- obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Grunwaldzka nr: pawilony handlowe na działkach 638/3, 638/4, 1 Maja nr: pawilon na działce 637/3, nr 17.

C/B1/16 ul. Czeska, Sybiraków, Grunwaldzka.

Zespół zróżnicowanej reprezentacyjnej zabudowy mieszkalnej wznoszony od początku XX stulecia do około 1930 r. Obszerne posesje zabudowano zespołem okazałych, różnorodnych w formie willi, o wysokim standardzie, rozbudowanych bryłach, wysokich, wielopołaciowych dachach. Obszerne posesje łączą funkcję reprezentacyjną z użytkową, w szacie roślinnej dominują gatunki ozdobnych drzew i krzewów. W ulicy Grunwaldzkiej nasadzono drzewa w układzie alei, w składzie gatunkowym dominuje lipa, uzupełniona jesionem, kasztanowcem i jaworem.

Wytyczne konserwatorskie:

- utrzymać kompozycję zespołu zabudowy willowej w układzie wolnostojącym wraz z ogrodami,
- utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w linii zabudowy ulicy,
- wykluczyć możliwość wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych,
- utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei w ulicy Grunwaldzkiej,
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Czeska nr 1, 2, 3, 6; ul. Sybiraków nr 1, 2, 3, 5, 7; ul. Grunwaldzka nr 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 41.

C/B1/17 ul. Dąbrowszczaków, Pomorska, Przechodnia.

Zespół zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej wznoszonej w latach 20. i 30. XX w. wraz z zespołem kaplicy rzymsko-katolickiej przy ul. Dąbrowszczaków nr 5. Historyczny zespół kaplicy obejmował budynek główny łączący funkcję sakralną i domu parafialnego oraz parterowy obiekt pomocniczy usytuowany na zapleczu posesji. Zwartą zabudowę w układach kamienicowym i

wstęgowym oraz blokowym zlokalizowano przy ulicach Pomorskiej i Dąbrowszczaków, budynki 2-3 kondygnacyjne, wysokie dachy z wystawkami i lukarnami, elewacje dekorowane płaskim detałem architektonicznym, oddzielone od ciągu ulicznego terenem przedogródków. Zabudowę uzupełnia zespół domów jednorodzinnych w układzie bliźniaczym o skromnej formie architektonicznej: parterowe z mieszkalnym poddaszem, o wysokich dachach, sytuowane w przydomowych ogródkach. Wzdłuż ulicy Dąbrowszczaków nasadzono drzewa w układzie alejowym, w składzie gatunkowym dominuje lipa.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zróżnicowanej zabudowy wielorodzinnej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w linii zabudowy ulicy,
- d) dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy ulicy Przechodniej nową dostosowaną do charakteru istniejącej,
- e) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei lip wraz z obszarem przedogródków w ulicy Dąbrowszczaków,
- f) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Dąbrowszczaków nr 2, 3, 4, 5 - biuro parafialne, 5a - budynek pomocniczy, 6, 7 a-b, 8, 9, 10, 11-13, 12, 12 a 12 b, 15-17, 33, 39; ul. Pomorska nr 1-3, 7-9, 11, 13-15, 17-19, 20 a-b-c, 21, 22, 23, 24, 26; Kochanowskiego nr 1; Przechodnia nr 3.

C/B1/18 ul. Pomorska 4- 8, Zamoyskiego 2a-12, Mickiewicza 1-14, Słowackiego 7-16.

Zespół wolnostojącej zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej wraz z monumentalnym gmachem użyteczności publicznej (Urząd Skarbowy) wzniesiono w latach 30. XX w. Do 1945 r. w gmachu mieściło się kasyno oficerskie. Zabudowa mieszkalna o jednolitym charakterze, starannym, choć skromnym opracowaniu architektonicznym: 2-kondygnacyjna, o wysokich dachach. Przydomowe ogródki łączą funkcję reprezentacyjną z użytkową.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu wolnostojącej zabudowy mieszkalnej wraz z ogrodami,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w linii zabudowy ulicy
- d) wykluczyć możliwość wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji konserwatorskiej: ul. Mickiewicza nr 1, 3, 11-13; ul. Pomorska nr 8; ul. Słowackiego nr 7, 9, 10-12, 14-16, ul. Zamoyskiego nr 2a, 8, 10, 15,
- f) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Pomorska nr: 4, Zamoyskiego nr: 1, 2, 3, 4.

C/B1/19 ul. Sikorskiego, Grunwaldzka, Lelewela, Dworcowa 1-1a.

Kwartale z zespołem zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej, zabudowywane w okresie od końca XIX w. do lat 30. XX w. Najstarsza zabudowa zlokalizowana w południowym kwartale ul. Lelewela – ul.Grunwaldzka: zwarta w układzie kamienicowym, budynki 2-kondygnacyjne, o dachach wysokich i płaskich, fasady dekorowane różnorodnym detałem eklektycznym. Zespół zabudowy mieszkalnej w układzie wolnostojącym znajduje się we wschodniej pierzei ul. Sikorskiego i ul.Dworcowej: 1-2 kondygnacyjna, o wysokich dachach z lukarnami i skromnej dekoracji elewacji. Zabudowa mieszkalna przy ul. Ludowej sytuowana na obszernych ogrodowych działkach.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zróżnicowanej zabudowy obrzeżnej w układzie kamienicowym i wolnostojącym,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) dopuszcza się możliwość uzupełnienia południowej pierzei ul. Grunwaldzkiej nową zabudową dostosowaną do charakteru istniejącej,
- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Dworcowa nr 1, 1a; ul. Grunwaldzka nr 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 22; ul. Ludowa nr 1, 3, 5, 6, 7, 9, 11; ul. Sikorskiego 16, 30,
- e) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Dworcowa nr: 1, ul. Grunwaldzka nr: 1-3, 5-7, 9-11, ul. Ludowa nr: pawilony handlowo-usługowe na działkach 473/3, 5, 6, 9,10, 11, 11, 474/ 1, 1 Maja nr: 21.

C/B1/20 ul. 1 Maja 22-32, Dworcowa 2-4, Sikorskiego 34-37.

Zespół wolnostojącej zabudowy mieszkalnej wzniesiono w pierwszej dekadzie i na początku lat 20. XX stulecia. Okazałe, różnorodne w formie budynki, położone na obszernych działkach stanowią reprezentacyjną obudowę środkowego odcinka ulicy 1 Maja. Obszerne posesje zagospodarowano w części na przydomowe ogródki, część ogrodów zabudowano wtórnie - wschodnia pierzeja ul. 1 Maja. W rejonie narożnika 1 Maja - Pomorska powstał dysharmonizujący zespół parterowej zabudowy usługowej. W ulicy 1 Maja nasadzono lipy w układzie alei.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e :

- a) utrzymać kompozycję zespołu zabudowy w układzie wolnostojącym o reprezentacyjnym charakterze wraz z ogrodami,
- b) utrzymać kompozycje obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni przydomowych ogrodów,
- d) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w linii zabudowy ulicy,
- e) wykluczyć możliwość wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych,
- f) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei lip wraz z pasmami trawnika w ulicy 1 Maja,
- g) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Dworcowa nr 2, 4; ul. 1 Maja nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30; ul. Sikorskiego nr 34, 36, 37,
- h) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: 1 Maja: zespół pawilonów handlowo-usługowych działka nr 552/3.

C/B1/21 ul. 1 Maja 31-56, Magazynowa 1-31, Krótka 2- 6.

Kwartal sasiadujący z trasą torów kolejowych w kierunku Koszalina z zespołem zabudowy obrzeżnej, zabudowywany w latach 20. i 30. XX w. Zespół o zróżnicowanej zabudowie mieszkalnej: bliźniaczej, parterowej z wysokimi dachami o pokryciu ceramicznym oraz wolnostojących domów jednorodzinnych 1-2 kondygnacyjnych o zróżnicowanych bryłach, wysokich, wielopołaciowych dachach. Domy w zachodniej pierzei ul. Magazynowej usytuowane na froncie posesji w linii ulicy, pozostałe poprzedzone przedogródkiem. Szata roślinna w przydomowych ogródkach o charakterze ozdobno-użytkowym. Zespół zabudowy uzupełnia zwarta zabudowa obrzeżna w układzie kamienicowym po wschodniej stronie ulicy 1 Maja, 2-kondygnacyjna, różnych bryłach, wysokich dachach z lukarnami i wystawkami, elewacje dekorowane płaskim podziałem architektonicznym. W północnym narożniku kwartału, u zbiegu ulic Magazynowej i 1 Maja znajduje się trójkątny, niezabudowany plac porośnięty trawą.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e :

- a) utrzymać kompozycję zespołu zabudowy obrzeżnej mieszkalnej w układzie bliźniaczym i wolnostojącym w kwartale ulic Magazynowa, Krótka i 1 Maja w ogródkach o charakterze ozdobno-użytkowym wraz z zespołem zwartej zabudowy w układzie kamienicowym,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni przydomowych ogródków,
- d) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w linii zabudowy ulic,
- e) wykluczyć możliwość wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych,
- f) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei lipowej w ulicy 1 Maja wraz z niezabudowanym trójkątnym placem,
- g) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. 1 Maja nr 31, 33, 35-37, 39, 41-43, 45, 46, 50, 52, 54, 56; ul. Magazynowa nr 2, 7-9, 12, 27-29, 31; ul. Krótka nr 2, 4, 6,
- h) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Krótka nr: 2 a.

C/B1/22 ul. Dworcowa, Drzymały, Klonowa.

Obszar dawnego Przedmieścia Karlińskiego, ulicę Dworcową wytyczono w związku z budową dworca kolejowego w latach 1857-1860, do początku XX stulecia jej przebieg wyznaczał północną granicę zabudowy miasta. W latach 20. XX w., w bezpośrednim sąsiedztwie dworca powstały dwa kwartały modernistycznej zabudowy wielorodzinnej o układzie wstęgowym, 3-kondygnacyjne, bryłach zdynamizowanych pseudoryzalitami, narożnymi wykuszami, loggiami, wysokich wielopołaciowych dachach, o efektownej dekoracji fasad. Komponowany zespół zabudowy mieszkalnej odsunięto od linii zabudowy i w ten sposób powstał czworokątny plac

rozdzielony przebiegiem ulicy Dworcowej, tak rozplanowany obszar wypełniono zespołem zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym: po północnej stronie rosną pomnikowe dwa okazy buka czerwonego, części południowej na osi znajduje się kolisty basen fontanny, gazonowe trawniki ozdabiają drzewa (klon, lipa, kasztanowiec) i odcinki żywopłotu krzewów ozdobnych (śnieguliczka biała, berberys, jaśminowce).

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu wielorodzinnej zabudowy w układzie wstęgowym w kwartałach w sąsiedztwie dworca kolejowego,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym placu po obu stronach ul. Dworcowej,
- d) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei w ul. Dworcowej wraz z ozdobnym chodnikiem wzdłuż północnej pierzei,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Dworcowa nr 10, 11-13-15, 12-14-16; ul. Klonowa nr 15-17, 21, 23, 24-26, 25, 27, 28, 30, 32, 34, 36; ul. Drzymały nr 18, 20, 22, 24-26, 28.

C/B1/23 ul. Drzymały, Wojska Polskiego.

Zespół zabudowy dworca kolejowego zamyka od zachodu perspektywę ulicy Dworcowej. Budynek główny dworca przebudowano w 1929 r., elewacje opracowano w konstrukcji szkieletowej – ryglowej. Najstarszym obiektem w zespole jest parterowy, ceglany budynek z początku XX w., zlokalizowany na północ do gmachu dworca, ustawiony frontem do peronu I, dekorowany skromnym detalem ceglany. Podczas przebudowy dworca w latach 20. XX w., na obszarze między ul. Drzymały a torowiskiem zakomponowano efektowne założenie o charakterze ogrodowo-parkowym. Z pierwotnego rozplanowania przetrwała część roślinności: aleja wzdłuż chodnika przy ul. Drzymały (lipa z domieszką jaworu, klonu), okazy drzew w wieku około 80 lat wraz ze skupinami krzewów ozdobnych oraz kolisty basen fontanny. W obrębie dawnego założenia urządzono dworzec autobusowy Historyczny zespół zabudowy dworca kolejowego po 1945 r. uzupełniono prowizoryczną zabudową gastronomiczno-usługową.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zabudowy dworca kolejowego na zamknięciu ul. Dworcowej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów historycznych tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym w sąsiedztwie dworca kolejowego,
- d) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych przed fasadą dworca kolejowego,
- e) obiekty dworca kolejowego znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: dworzec kolejowy, magazyn, wieża ciśnień, dwa budynki biurowe,
- f) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Drzymały nr: 27 – budynek dworca autobusowego, Drzymały - Borzymowskiego: pawilonowa zabudowa gastronomiczno-usługowa w sąsiedztwie dworca kolejowego.

3) STREFA K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

C/K12 ul. Zwycięstwa 19 a-d.

Teren dawnego domu starców – Wichernhaus, obecnie budynek wielorodzinny, wraz z ogrodem zlokalizowano po wschodniej stronie ulicy Zwycięstwa. Powstał na posesji przekazanej nieodpłatnie przez zakład opiekuńczy Maria – Martha – Haus. Zbudowany przez firmę Utech, ukończony w 1931 r. Na skutek przebudowy po 1945 r. obiekt utracił cechy budynku zabytkowego. Granice i rozplanowanie dawnego zespołu opiekuńczego wraz z ogrodem dokumentuje zachowana roślinność: szpalery (grab, jesion) wzdłuż ul. Zwycięstwa i granic posesji, aleja (lipa) prowadząca do budynku oraz grupa drzew wypełniająca północną część założenia. Najstarsze okazy drzew w wieku około 80 lat.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowym na posesji budynku

- wielorodzinnego przy ul. Zwycięstwa 19 a-d,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w obrębie posesji,
- c) wykluczyć możliwość podziału posesji przy ul. Zwycięstwa 19 a-d.

4) **OBIEKTY POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.**

C 1 Osiedle domów pracowników kolei; ul. Kolejowa nr 1-12, ul. 8 Marca 1–11.

Osiedle zajmuje kwartały ograniczone ulicami: od południa i zachodu Drzymały, od północy 8 Marca i od wschodu Świdwińską. Zespół budynków mieszkalnych rozbudowywano w latach 20. i 30. XX w. Zabudowa wielorodzinna obrzeżna w układzie blokowym, budynki 2-kondygnacyjne z mieszkalnym poddaszem, o wysokich dachach z wystawkami i lukarnami, elewacje dekorowane skromnym detalem architektonicznym. Zabudowa gospodarcza oraz przydomowe ogródki usytuowano na zapleczu posesji. Obecny sposób użytkowania terenu i obiektów wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu odnośnie utrzymania kompozycji zespołu wolnostojących budynków osiedla pracowników kolei i ograniczenia nowych kubaturowych inwestycji nie kontynuujących historycznych zasad zagospodarowania.

5.3.2. ZACHÓD

1) **STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

W/B2 Ul. Kołobrzaska-Szpitalna – dawny zespół koszar, południowa pierzeja ul. Kołobrzeskiej.

Teren najstarszego zespołu koszarowego w Białogardzie, realizowanego w końcu XIX wieku (do 1902 roku zakończono pierwszy etap – część wschodnią) wzniesionego na potrzeby II Regimentu Pierwszej Pomorskiej Artylerii Polowej. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Kołobrzeską a Szpitalną. Od północnego-zachodu ograniczony terenem nieczynnego cmentarza, a od południowego wschodu ulicą Wileńską i kompleksem zieleni w rejonie zespołu zabudowy szpitalnej. Zespół zabudowy składa się z kilkunastu obiektów architektonicznych o zróżnicowanych gabarytach, usytuowanych pierwotnie w trzech zespołach obudowujących wewnętrzne prostokątne place. W późniejszym okresie (lata 30-te XX wieku) wzniesiono kolejne obiekty, kontynuując zabudowę do granicy nieczynnego obecnie cmentarza. Cechą charakterystyczną zespołu pozostaje ceramiczna faktura i koloryt nie tynkowanych elewacji, wysokie ceramiczne dachy oraz uporządkowane urbanistycznie wnętrza półpubliczne organizowane przez dominujące, głównie trzykondygnacyjne, budynki o rzutach w formie wydłużonych prostokątów, ustawiane równolegle lub prostopadłe do osi ulicy Kołobrzeskiej.

Przeprowadzane w ostatnim okresie (lata 90-te XX wieku) adaptacje części budynków na cele publiczne i mieszkaniowe wiążą się z niekorzystnymi dla zespołu działaniami tj.:

- rozbiórką obiektów historycznych i zmianami w pierwotnym zagospodarowaniu terenów,
- wprowadzaniem wtórnych geodezyjnych wydzieleń i tworzeniem nowych fizycznych granic przy użyciu różnych, czasami skrajnie dewaloryzujących metod (betonowe, pełne, prefabrykowane ogrodzenia)
- stosowanie współczesnych materiałów nawierzchniowych na ulicach i chodnikach,
- ocieplenie adaptowanych na cele mieszkalne obiektów (ul. Wileńska 4). Jednostkę uzupełnia różnorodna w formach mieszkaniowa zabudowa południowej pierzei ul. Kołobrzeskiej.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać dawną, urbanistyczno - architektoniczną kompozycję zespołu, na którą składają się: rozplanowanie, z układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem i zielenią wysoką (szpaler lip od strony ul. Szpitalnej), zróżnicowana pod względem gabarytów zabudowa, rozwiązania materiałowe z dominującym ceramicznym wystrojem elewacji i ceramicznymi pokryciami wysokich dachów
- b) wykluczyć możliwość rozbudów, nadbudów i dobudów do głównych budynków zespołu eksponowanych od strony ulicy Kołobrzeskiej i z wnętrza zespołu
- c) zachować oryginalne murowano - metalowe ogrodzenie zespołu od strony ulicy

- Kołobrzesckiej i obudowujące teren szkoły
- d) wykluczyć możliwość stosowania współczesnych materiałów okładzinowych, w tym zewnętrznych ociepleń elewacyjnych obiektów historycznych
 - e) wykluczyć możliwość stosowania współczesnych materiałów nawierzchniowych, zmian w przekrojach ulic i placów wewnętrznych
 - f) ograniczyć konieczność wznoszenia wtórnych fizycznych ogrodzeń, szczególnie przy użyciu materiałów współczesnych
 - g) dopuścić nową zabudowę wyłącznie w miejsce zabudowy historycznej w charakterze nawiązującym do zabudowy koszarowej.
 - h) utrzymać zabudowę historyczną południowej pierzei ul. Kołobrzesckiej i ograniczyć jej przekształcenia
 - i) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Kołobrzaska nr: 5, 23, 31, 33, 34, 35, 37 i Wileńska nr 1, 2, 3, 4, 6, 8 i budynek bez numeru,
 - j) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: łącznik między budynkami przy ul. Kołobrzesckiej 3-5; ul. Kołobrzaska nr 7, na dz. nr 116/4, Kołobrzaska nr 19.

2) **STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU**

W/K2 Nadleśnictwo Białogard, Arboretum, szkółka roślin ozdobnych, wyluszcarnia nasion.

ul. Kołobrzaska 42 Założenie ogrodowo-parkowe z arboretum i terenem szkółki roślin ozdobnych wraz z zespołem budynków produkcyjnych, biurowych i mieszkalnych rozlokowany po obu stronach ul. Kołobrzesckiej. Dokładna data powstania założenia wraz z wyluszcarnią nasion pozostaje nieznana. W materiałach reklamujących działalność zakładu wymienia się rok 1913. Założycielem i właścicielem był Erich Thiel. Najstarszym obiektem w zespole zabudowy jest budynek produkcyjny wyluszcarni nasion, zachowany wraz z działającymi oryginalnymi urządzeniami produkcyjnymi. Obszar założenia uległ powiększeniu w stosunku do granic oznaczonych na mapie z lat 30. XX w., w kierunku północnym. Najcenniejszym elementem w zespole jest obszar arboretum, pełniący funkcję matecznika nasiennego dla szkółki. Teren cennego drzewostanu obejmuje około 0,70 ha, a granice wyznaczają: od południa ogrodzenie przy ul. Kołobrzesckiej, od zachodu zabudowania wyluszcarni nasion od północy i wschodu rów strumienia. Skład gatunkowy obejmuje około 40 gatunków i odmian drzew i krzewów, wśród nich: jodła, odmiany - kaukaska, korkowa, sosna, odmiany: banksa, limba syberyjska, wejmutka, dąb, odm. stożkowa. Oprócz drzew nasadzonych występuje tu gęsty podszyt samosiewów. W zachodniej części założenia zachował się odcinek alei dębów czerwonych. Drzewostan po południowej stronie ul. Kołobrzesckiej nie ma ogrodzenia i pełni funkcję parku osiedlowego.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu Nadleśnictwa Białogard wraz z wyluszcarnią nasion i szkółką roślin ozdobnych,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni arboretum współtworzącym zespół,
- d) nie dopuszczać do zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków w zespole zabudowy Nadleśnictwa, ul. Kołobrzaska 42: dom mieszkalny, suszarnia (1), suszarnia (2), trafostacja.

W/K3 Dom Pomocy Społecznej przy Fundacji Charytatywnej im. Biskupa Czesława Domina ul. Sidły 1, Kołobrzaska 2 – 3.

Zespół zabudowań Domu Pomocy Społecznej wraz z ogrodem obejmuje południowo - wschodni narożnik skrzyżowania drogi wyjazdowej (Kołobrzaska) z ul. Sidły. Z inicjatywy pastora Otto Emila Klar`a w 1897 r. powstał zakład odwykowy dla mężczyzn - Klar Stiftung, w latach międzywojennych XX w., zmieniono nazwę na Pommersche Trinkerrethungshaus Johannishaus. Zakład rozbudowywano stopniowo: najstarsze budynki powstały około 1900 r. Usytuowane w centrum założenia ogrodowego, wyróżniają się skalą i starannym opracowaniem elewacji: pomimo remontów zachowano ceglany detal. W latach międzywojennych zbudowano parterowy budynek pomocniczy i kostnicę. Pozostałe obiekty zbudowano po 1945 r. Założenie ogrodowe o powierzchni 4,64 ha zachowało w części pierwotne rozplanowanie wewnętrznych dróg i nasadzeń:

przebieg wewnętrznej drogi równoległej do ul. Kołobrzeskiej z odcinkami szpalerów żywotnika zachodniego przed budynkiem z kaplicą (oddział kobiecy) i szpaler brzoź przed pawilonem określanym jako oddział męski. W części południowej założenia najstarsze okazy drzew mają około 80 lat, w składzie gatunkowym wyróżniamy: świerk, lipa, klon, kasztanowiec. Z pierwotnej struktury przestrzennej zachowały się szpalery, aleje ozdobione odcinkami strzyżonych żywopłotów. Szatę roślinną uzupełniają ozdobne krzewy: różne odmiany jałowca i odcinki żywopłotu śnieguliczki białej. Południowo-wschodnią część ogrodu wypełnia staw. Od strony ul. Kołobrzeskiej ukształtowano 4-kwaterowy parter z fontanną usytuowaną centralnie, ścieżki wyłożono kostką polbruku. Poza obrębem założenia przy ul. Kołobrzeskiej zachował się historyczny obiekt małej architektury: metalowa brama i schody.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu wolnostojących budynków dawnego zakładu Johannishaus w zieleni,
- b) charakterze ogrodowym u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Sidły,
- c) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- d) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowym współtworzącej zespół.

W/K4 Strzelnica sportowa Zarządu Miejsko-Gminnego LOK Białogard.

ul. Kołobrzeska, ul. Sidły Teren sportowo-rekreacyjny zlokalizowany na zachodnim krańcu miasta, po południowej stronie drogi wyjazdowej (Kołobrzeska); założony w latach międzywojennych XX stulecia. Obszar strzelnicy ogrodzony płotem z metalowej siatki, o powierzchni 4,95 ha. Urządzeniom strzelniczym towarzyszy zespół zieleni o charakterze ogrodowym, tworzący naturalną strefę ochronną. Drzewa tworzą odcinki szpalerów wzdłuż ogrodzenia oraz luźne grupy w zachodniej części założenia, na całym terenie występuje podrost samosiewów. W składzie gatunkowym dominują gatunki liściaste: dąb, lipa, klon i brzoza, gatunki iglaste reprezentuje świerk, najstarsze okazy drzew są w wieku około 80 lat.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym na terenie strzelnicy sportowej przy ul. Kołobrzeskiej – Sidły

W/K5 Cmentarz nieczynny z kwaterą poległych żołnierzy radzieckich.

ul. Kołobrzeska Teren nieczynnego cmentarza powstał w XIX w., o powierzchni 2,0 ha, ma kształt nieregularnego wielokąta, położony między ulicami Kołobrzeską i Szpitalną od wschodu graniczy z ogrodzeniem dawnego zespołu garnizonowego. Z pierwotnego rozplanowania zachował się układ dwóch alei lipowych: głównej przecinającej wzdłuż osi północ - południe cały obszar wraz z boczną łączącą się prostopadle od zachodu. Układ kwater i mogił nieczytelny, granice cmentarza czytelne dzięki zachowanej szacie roślinnej: drzewa w wieku około 130-80 lat wypełniają całą powierzchnię, w składzie gatunkowym dominuje lipa i dąb, w runie występuje bluszcz kurdybanek. Po 1945 r. z terenu zabytkowego cmentarza wyodrębniono kwaterę upamiętniającą poległych żołnierzy radzieckich, od strony ul. Kołobrzeskiej ustawiono pomnik, w głębi płyty nagrobne – cenotały.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni cmentarza nieczynnego przy ul. Kołobrzeskiej.

W/K6/1 Szpital Powiatowy wraz z założeniem ogrodowo-parkowym, ul. Szpitalna 7.

Zespół szpitalny położony na północnym brzegu Lińnicy, wzniesiono w latach 20. XX stulecia. Jako pierwszy, w 1927 r. zbudowano budynek o cechach architektury rodzinnej i regionalnej, w którym mieści się Oddział Dziecięcy. Wieloskrzydłowy budynek mieszczący Oddziały: Wewnętrzny, Położnictwo i Ginekologię jest późniejszy, a formą architektury i dekoracją nawiązuje do modernizmu. W tym samym okresie powstał obiekt o skromnej kubaturze, obecnie pełniący funkcję prosektorium. Struktura przestrzenna terenu o tarasowatym uformowaniu wraz z szatą roślinną tworzy zespół o charakterze ogrodowo-parkowym: przestrzenie między pawilonami wypełniają gazonowe trawniki, szpalery drzew wzdłuż wewnętrznych dróg i ścieżek. W drzewostanie wyróżniają się dwa pomnikowe okazy buka odm. czerwonej, a ponadto świerk,

jałowiec, robinia, kasztanowiec, klon, leszczyna. W latach poprzedzających II wojnę światową na zapleczu głównego budynku szpitalnego zbudowano dwa schrony zamaskowane skupiną krzewów.

Po 1945 r. teren szpitala powiększono od wschodu o obszar należący dawniej do zespołu młyńskiego Sandmühle oraz zbudowano nowe budynki usytuowane w części zachodniej i wzdłuż ceglanego muru od wschodu.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu obiektów Szpitala Powiatowego,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym,
- d) rozpoznać stan zachowania i ewentualnie poddać konserwacji płaskorzeźbę dekorującą elewację ogrodową głównego budynku szpitala,
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków zespołu Szpitala Powiatowego, ul. Szpitalna nr 7: Oddział Wewnętrzny, Oddział Dziecięcy, garaże.

W/K6/2 Założenie parkowo-ogrodowe przy ul. Szpitalnej.

Obszar zieleni komponowanej od północy graniczy z terenem posesji zabudowań przy ul. Kołobrzesckiej.

Ukształtowany w latach międzywojennych XX w., zaznaczony na mapie z tego okresu wraz z rozplanowaniem i układem ścieżek. Teren z zaznaczonym spadkiem, z zagłębieniem wypełnionym eliptycznym stawem o brzegach porośniętych wodą roślinnością (pałka wodna). Wzdłuż ul. Szpitalnej rośnie podwójny żywopłot śnieguliczki białej, w drzewostanie wyróżniają się okazy jesionu odm. wyniosła, dąb i wierzba zdobiąca brzeg stawu. Ponadto na całym terenie występuje podrost klonu, robinii i brzozy. Założenie wyróżnia się kameralnym klimatem. W południowo - zachodnim narożniku wyodrębniono prostokątny plac parkingowy o betowej nawierzchni.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym przy ul. Szpitalnej.

W/K6/3 Cmentarz komunalny, ul. Szpitalna.

Cmentarz komunalny założono w XIX w., jako ewangelicki, graniczy od zachodu z terenem Szpitala Powiatowego, od północy z przebiegiem ul. Szpitalnej, od wschodu ul. Chocimską, a od południa z korytem rzeki Liśnicy. Założony na rzucie nieregularnego czworokąta, o powierzchni 2,4ha, czytelnym granicach i rozplanowaniu kwater i nagrobków wraz z układem alei ścieżek. Wzdłuż granic nasadzono szpalery grabów i glogów. W części wschodniej cmentarza dominują żywotniki. Zachowały się liczne nagrobki sprzed 1945 r., w tym wiele o wybitnych walorach artystycznych. Cmentarz jest wpisany do rejestru zabytków nr dec. 1206/ 87 Około 2000 roku ogrodzono teren cmentarza od strony ul. Szpitalnej płotem z betonowych przęseł.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni zabytkowego cmentarza komunalnego,
- b) dokonać wyboru nagrobków o największych wartościach zabytkowych i opracować karty ewidencyjne zabytków ruchomych.

5.3.3. P Ó Ł N O C

1) STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU

N/K1/1 Park Miejski im. Leona Mroczkiewicza, ul. 1 Maja, Ustronie Miejskie.

Park znajduje się w północnej części miasta, od zachodu graniczy z przebiegiem ul. 1 Maja, a od wschodu z trasą torów kolejowych w kierunku Koszalina, od północnego zachodu sąsiaduje z bazą Zakładu Komunikacji Miejskiej oraz Zakładem Wodociągów i Kanalizacji. Pierwotnie, do 1945 r. teren parku należał do Lasku Miejskiego – Stadtholz. Z obszaru Lasu Miejskiego w latach 1972 - 1974 wydzielono obszar o pow. 3,7 ha, zbudowano amfiteatr, założono oświetlenie, część ścieżek wyasfaltowano. W południowym narożniku przy wejściu od strony miasta ustawiono głaz z nazwą

obiektu (Park Przyjaźni Polsko-Radzieckiej). Uchwałą Rady Miejskiej w 1999 r. zmieniono nazwę parku na obecną i wyłączono z terenu parku ul. Ustronie Miejskie, obecnie park ma powierzchnię 3,24 ha. Park o charakterze leśnym, w szacie roślinnej dominuje dąb, grab, jesion, brzoza, z domieszką buka i klonu. Najcenniejsze pod względem przyrodniczym są pomnikowe okazy dębów w wieku około 200 – 300 lat.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycje zespołu zieleni parku miejskiego o charakterze leśnym,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w obrębie parku miejskiego

N/K1/2 Las Miejski, ul. 1 Maja.

Las Miejski (Komunalny) sięga wąskim, długim pasmem północnych obrzeży miasta, od południa graniczy z zespołem zabudowy bazy Zakładu Komunikacji Miejskiej i Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. W przeszłości ten teren był również miejskim lasem -Stadtholz, pełniącym funkcje rekreacyjno -sportowe. W końcu XIX w. podmokły teren osuszono systemem rowów i stawów i wytrasowano ścieżki. Na polanie znajdowała się gospoda, na potrzeby Bractwa Strzeleckiego urządzono strzelnicę. W latach międzywojennych XX w. oprócz restauracji, strzelnicy i domu strzeleckiego założono kort do tenisa ziemnego. Obecnie ten obszar reprezentuje cenne walory przyrodnicze i ekologiczne, w szacie roślinnej dominują gatunki liściaste, najstarsze okazy dębów mają około 130 lat, ponadto: dąb odmiana czerwona, jesion, klon, brzoza z pojedynczymi okazami świerka. W głębi Lasu Miejskiego zachowały się relikty postumentu.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni Lasu Miejskiego o charakterze parku leśnego,
- b) uczytelnić historyczny układ ścieżek,
- c) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: zespół zabudowań Zakładu Komunikacji Miejskiej spółka z o.o. w Białogardzie.

2) JEDNOSTKI URBANISTYCZNE POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

N 1 Dawny zespół koszarowy, ul. Zwycięstwa.

Zabudowa historyczna dawnego zespołu koszarowego zlokalizowanego przy wschodniej pierzei ulicy Zwycięstwa składa się z kompleksu kilkunastu, wolnostojących gmachów koszarowych, z których pięć adaptowano na potrzeby mieszkaniowe. Adaptacje poszczególnych przeprowadzono z naruszeniem ich walorów zabytkowych (wymiana stolarki okiennej drzwiowej, zewnętrzne ocieplenia, nowe elementy wystroju architektonicznego, zmiana kolorystyki itp). Układ komunikacyjny i sposób zagospodarowania terenu zostały również zmienione przez wprowadzenie nowych ciągów pieszych, nowych elementów małej architektury i zieleni. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu odnośnie ograniczenia rozbudów, dobudów i lokalizacji nowych obiektów. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - Ks. Bogusława 46 i 48.

N 2 Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, ulice: Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów Bolesława Śmiałego.

Zabudowa historyczna osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic: Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów i Bolesław Śmiałego, realizowana w latach 30-tych XX wieku. Zespół tworzy kilkadziesiąt skromnych wolnostojących domków jednorodzinnych dwóch typów (ul. Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów – parterowy, szczytowo ustawiony z wysokim, dwuspadowym dachem, dwuosiowy i wzdłuż ul. Bolesława Śmiałego – analogiczny dodatkowo z parterową dobudówką sieni wejściowej od strony elewacji północno-zachodniej). Lokalizowane są one na wyjątkowo głębokich działkach z ogrodowym zapleczem (stosunek szerokości do długości działki wynosi 1:8). Ulice zostały wytyczone w ramionach dawnych dwóch dróg prowadzących z kierunku

wschodniego do głównego traktu dochodzącego do Białogardu z kierunku północnego. Liczne zmiany w zakresie gabarytów, kompozycji elewacji frontowych (stolarka okienna, nowe otwory, zmiany ich wielkości i rozmieszczenia) oraz materiałów, kolorystyki i detali wystroju doprowadziły zespół do poważnych dewaloryzacji. Podobnie jak sposoby zagospodarowania poszczególnych posesji, tak w części zaplecza, jak i w skromnych przedogródkach, gdzie ganki, dobudówki i zmiany ogrodzeń powodują, że pierwotnie uporządkowane wnętrza ulic stało się niejednorodne. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej, ale wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w zakresie określenia rygorów inwestycyjnych odnośnie utrzymania historycznej zasady parcelacji i form zabudowy frontowej. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – ul. Bol. Śmiałego nr: 1, 9, 27; ul. Mestwina, nr: 12; ul. Kazimierza Wielkiego nr: 1, 8, 16, 18; ul. Wazów nr: 31.

N 3 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ulice: Dąbrowszczaków i Kochanowskiego.

Zabudowa historyczna osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic: Dąbrowszczaków, i Kochanowskiego realizowana w latach 30-tych XX wieku. Zespół tworzą skromne wolnostojące domy jednorodzinne, z wyróżniającymi się dwoma typami budynków bliźniaczych: po osiem -przy ul. Dąbrowszczaków nr od 53-55 do nr 81-83 i przy ul. Kochanowskiego nr 59-61 do 75-77. Liczne zmiany w zakresie gabarytów, kompozycji elewacji frontowych (stolarka okienna, nowe otwory, zmiany ich wielkości i rozmieszczenia) oraz materiałów, kolorystyki i detali wystroju wpłynęły na stopień dewaloryzacji. Podobnie jak sposoby zagospodarowania poszczególnych posesji, tak w części zaplecza, jak i w skromnych przedogródkach, gdzie ganki, dobudówki i zmiany ogrodzeń powodują, że pierwotnie uporządkowane wnętrza ulic stało się niejednorodne. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej, ale wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w zakresie określenia rygorów inwestycyjnych odnośnie utrzymania historycznej zasady parcelacji i form zabudowy frontowej.

5.3.4. W S C H Ó D

1) STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

E/B5 Zabudowa mieszkaniowa ulice: Krakowska, Stryjska i Szosa Połczyńska.

Teren południowo-wschodniej pierzei ulicy Krakowskiej (na odcinku pomiędzy ulicą Stryjską a Szosa Połczyńską) z zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedenastu skromnych parterowych domów typu bliźniaczego. Budynki z połowy lat 30-tych XX wieku mimo przeprowadzanych prac remontowo konserwatorskich w dużym stopniu zachowały oryginalny charakter i cechy jednorodności. Parterowe, ustawione kalenicowo, dwuosiove. W niewielkim zespole utrzymane są gabaryty poszczególnych obiektów, nienaruszona geometria dachów oraz czytelna i atrakcyjna ekspozycja, szczególnie od strony północno-wschodniej, będąca skutkiem schodkowej linii zabudowy, nie prostopadle do osi ulicy ustawionych działek.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e :

- a) zachować i dążyć do utrzymania charakterystycznych cech typologicznych historycznej mieszkaniowej zabudowy bliźniaczej
- b) ograniczyć możliwość nowych inwestycji budowlanych mogących mieć wpływ na zmianę gabarytów, proporcji budynków oraz estetycznego rozdzielania poszczególnych segmentów budynków.

E/B6 Zabudowa mieszkaniowa ulice: Gdyńska i Szosa Połczyńska.

Teren zabudowy niewielkiego osiedla mieszkaniowego z lat 30-tych XX wieku, zlokalizowany u zbiegu ulicy Gdyńskiej i Szosy Połczyńskiej w jej północno-wschodniej z siedmioma budynkami bliźniaczymi i odpowiadającą im zabudową gospodarczą na ich zapleczu. Mimo przeprowadzanych prac remontowo - modernizacyjnych czytelne pozostały zasady pierwotnego założenia i walory zabytkowe parterowych, sześciuosioowych, kalenicowo ustawionych budynków.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) zachować i dążyć do utrzymania charakterystycznych cech typologicznych historycznej mieszkaniowej zabudowy bliźniaczej
- b) ograniczyć możliwość nowych inwestycji budowlanych mogących mieć wpływ na zmianę gabarytów, proporcji budynków oraz estetycznego rozdzielania poszczególnych segmentów budynków
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Gdyńska nr 5-7; ul. Szosa Połczyńska nr 24-26, 28-30, 32-24, 36-38, 40-42.

2) STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZ**E/K8 Cmentarz czynny, ul. Szosa Połczyńska.**

Cmentarz czynny znajduje się we wschodniej części miasta, po południowej stronie Szosy Połczyńskiej. Wytyczony w połowie XIX w., zachowany w granicach wykształconych do lat 30. XX w., o czytelnym rozplanowaniu układu głównych ścieżek łączących się prostopadłe, czytelnym układem kwater wraz z zespołem zieleni: aleją lip, szpalerem grabów wzdłuż ogrodzenia od zachodu. Nie zachowały się historyczne nagrobki, ogrodzenie nowe z betonowych przęseł.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni czynnego cmentarza przy ul. Szosa Połczyńska

E/K9 Cmentarz nieczynny żydowski, ul. Szosa Połczyńska, na zapleczu posesji zabudowy nr 24 – 42.

Teren nieczynnego cmentarza żydowskiego znajduje się we wschodniej części miasta, po północno-wschodniej stronie Szosy Połczyńskiej, oddzielony od niej zabudową mieszkalną i terenem przydomowych ogródków. Granice cmentarza o kształcie prostokąta, o powierzchni 0,28ha, wyznaczają ogrodzenia sąsiednich posesji, od wschodu teren nie ma ogrodzenia.

Cmentarz założono na początku XIX w., istniał do 1968 r., kiedy to z polecenia władz teren splantowano. Obszar porośnięty trawą i pojedynczymi krzewami o nieczytelnym rozplanowaniu kwater i mogił.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać obszar cmentarza nieczynnego żydowskiego w pierwotnych granicach

E/K10/1 Promenada wzdłuż Liśnicy

Odcinek między ul. Piłsudskiego a terenem Ośrodka Sportu i Rekreacji; ciąg spacerowy ukształtowany na przełomie XIX i XX w. Wały po obu stronach koryta rzeki obsadzono szpalerami olchy i topoli, tworząc nastrojowe miejsce spacerowe nazwane Ścieżką Poetów – Poetensteig. W latach 30.XX w. wzdłuż północnego brzegu urządzono trasę rowerową.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni promenady wzdłuż Liśnicy na wschód od ul. Piłsudskiego w kierunku Ośrodka Sportu i Rekreacji;
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej po południowej stronie pieszej alei nadrzecznej;
- c) fragment Ścieżki Poetów znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

E/K10/2 Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Moniuszki.

Obszar zespołu sportowo – rekreacyjnego położony poza obrębem zabudowy miejskiej, graniczy od południa z trasą spacerową wzdłuż rzeki Liśnicy, od północnego zachodu z rowem strumienia i terenem ogrodnictwa, a od północy i wschodu z obszarem naturalnego zadrzewienia. Teren o romboidalnym rzucie ukształtowany w latach 30. XX w. Na terenie zwanym Końskie Łąki – Pferde Wiesen, w sierpniu 1931 r. oddano do użytku zespół basenów pływackich. Oprócz basenu dla dorosłych o znajdował się basen dla dzieci, platformą do skoków oraz drewniany budynek mieszczący szatnię i kawiarnię. Za szatnia znajdowały się kabiny prysznicowe. Po południowej stronie basenu, z wydobytej przy budowie basenów ziemi uformowano trybunę o długości 100 m i obsiano trawą. W późniejszym okresie powstał stadion i urządzono park. Z pierwotnej zabudowy

nie zachowały się zabytkowe obiekty kubaturowe, po 1945 r. zbudowano halę sportową i budynek hotelowo-biurowy. Urządzeniom sportowym towarzyszy zespół zieleni o charakterze parku leśnego, w składzie gatunkowym dominują: klon, lipa, brzoza, dęby. Wzdłuż granicy półn.-wsch. zachował się szpaler dębów czerwonych o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze parku leśnego na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji.

E/K11 Centrum Rehabilitacji, ul. Chopina 29.

Zespół zabudowy Centrum Rehabilitacji obejmuje teren południowo-wschodniego narożnika skrzyżowania ulic Chopina i Nowowiejskiego. Powstał po 1935 roku. Na obszarze w kształcie nieregularnego wielokąta o powierzchni 4,39 ha, zbudowano zespół zabudowań z monumentalnym, wieloskrzydłowym gmachem, o trzech kondygnacjach, wysokim dachu, elewacjach tynkowanych gładko, narożach akcentowanych boniowaniem. W ostatnich latach zespół zabudowy został odnowiony: wymieniono tynki zewnętrzne, pokrycie dachu, część nawierzchni wyłożono kostką polbruk. Rozplanowanie szaty roślinnej tworzy zespół o charakterze ogrodowo-parkowym, w składzie gatunkowym dominuje lipa, kasztanowiec, modrzew i świerk. Drzewa tworzą odcinki szpalerów lip i kasztanowców wzdłuż ogrodzenia i głównych ciągów komunikacyjnych, w części południowej założenia o charakterze rekreacyjnym wśród drzew wytyczono ścieżki i ustawiono ławki. Od ul. Chopina zachował się odcinek pierwotnego, betonowego parkanu.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu obiektów Centrum Rehabilitacji przy ul. Chopina 29,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym współtworzącej zespół,
- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków zespołu Centrum Rehabilitacji: nr 29, 29 a, **b, c, d, e.**

3) JEDNOSTKI URBANISTYCZNE POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

E 1 Zabudowa mieszkaniowa, szeregowa, ulice: Leśna i Podlaska.

Zabudowa historyczna równoległych do siebie dwóch ulic: Podlaskiej, Leśnej tworzyła dwa osiedla małych, szeregowych tanich domków jednorodzinnych i realizowana była na przełomie lat 20-tych i 30-tych XX wieku. Zasada kompozycji urbanistycznej zespołu polegała na wydzieleniu w obu pierzejach ulic kilkudziesięciu działek (po dwa zespoły od 9 do 11 działek w każdej pierzei, rozdzielonych wąską ścieżką, ustawioną prostopadłe do ulic, przechodząca przez cały zespół aż do ulicy Krakowskiej), rozdzielonych - wąskich we frontach i posiadających głębokie ogrody na zapleczu. Obsługa tych ogrodów odbywała się poprzez wewnętrzne drogi gruntowe, wytyczone równoległe do ulic głównych. Z uwagi na przeprowadzone w ciągu ostatnich dziesięcioleci adaptacje, rozbudowy i remonty walory zabytkowe pierwotnych rozwiązań architektonicznych są bardzo słabo czytelne. Liczne zmiany w zakresie gabarytów, kompozycji elewacji frontowych (stolarka okienna, nowe otwory, zmiany ich wielkości i rozmieszczenia) oraz materiałów, kolorystyki i detali wystroju doprowadziły do poważnych dewaloryzacji. Podobnie jak sposoby zagospodarowania poszczególnych posesji, tak w części zaplecza, gdzie powstały obiekty o czasem kubaturach większych niż obiekty historyczne, jak i w skromnych przedogródkach, gdzie ganki, dobudówki i zmiany ogrodzeń powodują, że pierwotnie uporządkowane wnętrze ulic stało się niejednorodne. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej, ale wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w zakresie określenia rygorów inwestycyjnych odnośnie utrzymania układu komunikacyjnego i form zabudowy.

E 2 Dawny zespół koszarowy przy Szosie Połczyńskiej.

Zabudowa historyczna dawnego zespołu koszarowego zlokalizowanego przy północno-wschodniej pierzei Szosy Połczyńskiej składa się z kompleksu kilkunastu, wolnostojących

gmachów koszarowych (ul. Ks. Berki), z których sześć obudowuje wewnętrzny prostokątny plac. Zachowana zasada kompozycji urbanistycznej - układ komunikacyjny i rozplanowanie budynków zostały zachowane, ale adaptacje poszczególnych obiektów przeprowadzono z naruszeniem ich walorów zabytkowych (wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, zewnętrzne ocieplenia, kolorystyki itp.). Powyższe oraz obecny sposób użytkowania terenu i obiektów wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu odnośnie ograniczenia rozbudów, dobudów i lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz utrzymania wewnętrznego placu jako niezabudowanego. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – ul. Ks. Berki nr 1, 2, 3, 4.

E 3 Zespół zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinne, ulice: Górnośląska, Elbląska, św. Jerzego, Chopina i Noskowskiego.

Zabudowa historyczna osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic: Górnośląskiej, Elbląskiej, Św. Jerzego, Chopina i Noskowskiego, realizowana w latach 30-tych XX wieku, początkowo jedynie wzdłuż ulic: św. Jerzego i Elbląskiej, później na przełomie lat 30-tych i 40-tych wzdłuż, wytyczonej odmiennie stosunku do pierwotnej koncepcji, ulicy Górnośląskiej. Zespół tworzy kilkadziesiąt skromnych wolnostojących domków jednorodzinnych i typu bliźniak, parterowych, z wysokim, kalenicowo ustawionym dachem, lokalizowanych na głębokich działkach z ogrodowym zapleczem. Ulice zostały wytyczone prostopadle do dawnej drogi prowadzącej od wschodu do jednego z głównego traktów przechodzących przez Białogard z kierunku północno-wschodniego. Liczne zmiany w zakresie gabarytów, kompozycji elewacji frontowych (stolarka okienna, nowe otwory, zmiany ich wielkości i rozmieszczenia) oraz materiałów, kolorystyki i detali wystroju doprowadziły zespół do poważnych dewaloryzacji. Podobnie jak sposoby zagospodarowania poszczególnych posesji, tak w części zaplecza, gdzie powstały obiekty o czasem kubaturach większych niż obiekty historyczne, jak i w skromnych przedogródkach, gdzie ganki, dobudówki i zmiany ogrodzeń powodują, że pierwotnie uporządkowane wnętrza ulic stało się niejednorodne. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej, ale wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w zakresie określenia rygorów inwestycyjnych odnośnie utrzymania układu komunikacyjnego i historycznych form zabudowy frontowej.

Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - ul. Chopina nr; 56-58, Górnośląska nr 1-3, 17, ul. Św. Jerzego nr 2-4, 17-19.

5.3.5. POŁUDNIE

1) STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

S/B3/1 ul. Kisielice Duże nr 1-18, Cicha nr 1- 5.

Północny odcinek ulicy z zespołem zabudowy mieszkaniowej wzniesionej w latach 1910-1930. Domy wielo - i jednorodzinne o zróżnicowanym wyrazie architektonicznym: parterowe i 2-kondygnacyjne, o wysokich dachach z wystawkami i lukarnami usytuowane w ogrodach, zabudowania pomocnicze usytuowane w głębi posesji. Elewacje zachowały elementy detalu architektonicznego: gzymsy, obramienia okien i drzwi zewnętrznych. Ulicę obsadzono jesionami w układzie alejowym.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać kompozycję obiektów zabudowy mieszkalnej obudowujący północny odcinek ul. Kisielice Duże 1- 18,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych i dobudowywania nowych w linii zabudowy ulicy,
- c) utrzymać obsadzenie alejowe w ulicy Kisielice Duże,
- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Kisielice Duże: nr, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 11, 16, 18; ul. Cicha: nr 1, 3,
- e) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Kisielice Duże nr: 7a, 7b, 11a, 11 b, ul. Cicha nr 2,

S/B3/2 ul. Ogrodowa nr 1 – 12, Rolna nr 1 – 6.

Rejon skrzyżowania ul. Kisielice Duże z drogą w kierunku Sławoborza (ul. Ogrodowa) i ul. Rolną. Obszar zabudowywany stopniowo od połowy XIX w., zabudowa o zróżnicowanym układzie: zagrodowym (ul. Rolna 3, ul. Ogrodowa 10) i obrzeżnym (ul. Rolna nr 2, 4-6, Ogrodowa nr 8, 12). Budynki murowane, parterowe i 2-kondygnacyjne, o wysokich dachach, elewacje dekorowane skromnym detalem architektonicznym ograniczonym do obramień okien i gzymsów.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję obiektów zabudowy mieszkalnej wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Ogrodowej nr 1 – 12, Rolnej nr 1 – 6,
- b) wykluczyć możliwość wprowadzania kolejnych podziałów parcelacyjnych,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Ogrodowa nr 1, 2, 8, 10; ul. Rolna nr 3,
- d) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Ogrodowa nr: 3, 10a; ul. Rolna nr: działka 223, działka 235, nr 7, 10.

S/B4 ul. Kisielice Małe nr 1 – 43.

Zabudowa mieszkaniowa ulicy składa się z różnorodnej zabudowy obrzeżnej wzniesionej w latach międzywojennych XX stulecia:

- wolno stojącej (nr 6, 10, 39),
- bliźniaczej ustawionej kalenicowo i szczytowo względem osi ulicy (nr 1-1a, 15-17, 19-21, 23-25, 41-43),
- szeregowej (nr 3-13, 27-37).

Budynki parterowe z mieszkalnym poddaszem, dachy wysokie z lukarnami i wystawkami, elewacje o skromnym detalu ograniczonym do obramień okien i drzwi zewnętrznych oraz gzymsów podokapowych.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję zespołu obiektów zabudowy mieszkalnej przy ul. Kisielice Małe,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych i dobudowywaniu w linii zabudowy ulicy,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Kisielice Małe nr: 3-5-7-9-11-13, 8, 11-11a, 23-25, 27-29-31-33-35-37,
- d) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Kisielice Małe nr: 4, 14, 18.

2) STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU**S/K7 ul. Miła 10-18.**

Obszar zabudowań folwarcznych wraz z reliktem założenia ogrodowego zlokalizowany na południowo-wschodnich obrzeżach miasta. Folwark miejski Vorwerk Ackerhof, założono w XIX w. na gruntach oddalonych na południe od koryta rzeki Parsęty. Po 1945 r. na bazie zabudowy folwarcznej zorganizowano Państwowe Gospodarstwo Rolne, funkcjonujące do lat 90. XX w., kiedy to zabudowania i ziemię sprywatyzowano. Na zapleczu obszernego dziedzińca folwarcznego, w południowo-wschodniej części założenia zachował się relikտ założenia ogrodowego, którego zasięgi wyznacza zwarty masyw drzewostanu, najstarsze okazy w wieku około 80 lat, w składzie gatunkowym dominuje: olcha, klon, jawor z domieszką jesionu i kasztanowca; niższe piętro drzewostanu budują liczne samosiewy. Teren przecina płytki strumień o czytelnym rozszerzeniu koryta w kolisty staw z wyspą. Obszar nieuporządkowany z rozrzuconym materiałem rozbiórkowym sugerującym pozostałości dawnego kamiennego parkanu.

W y t y c z n e k o n s e r w a t o r s k i e:

- a) utrzymać kompozycję układu dziedzińca folwarcznego wraz z reliktem założenia ogrodowego,
- b) utrzymać kompozycję zespołu zieleni założenia ogrodowego przy dawnym folwarku,

c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków zespołu folwarku przy ul. Miłej: nr 10, 18 i trafostacja.

3) **STREFY E OCHRONY EKSPOZYCJI**

- ekspozycja miasta z wyniesienia ulicy Miłej w kierunku północno - wschodnim, z główną panoramą układu staromiejskiego od strony południowo-zachodniej;
- ekspozycja miasta z wyniesienia południowego wjazdu do miasta od strony Dębczyna, z panoramą układu staromiejskiego i przedmieścia zlokalizowanego w rejonie Szosy Połczyńskiej.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymanie stref ekspozycyjnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym strefą,
- b) analizy widokowe przy realizacjach inwestycji kubaturowych na terenach eksponowanych, mogących mieć wpływ na zmiany panoram miasta.

4) **OBIEKTY POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

S 1 Dawne Zakłady Zespołów Elektrycznych UNICON, ul. Świdwińska 21.

Zespół zabudowy dawnej elektrowni powstał w latach 1911-1912, na terenie wyodrębnionym od południa korytem rzeki Parsęty, a od północy i zachodu trasą torów kolejowych. Zespół zróżnicowanej zabudowy wolnostojącej przemysłowo – biurowej, rozbudowywany i dogęszczany w latach międzywojennych i w okresie po 1945 r. W zespole wyróżnia się efektowny budynek elektrowni: 4-kondygnacyjny, dekorowany detalem nawiązującym do secesji, pomimo nadbudowanej górnej kondygnacji i przemurowaniu części otworów okien, zachował walory historyczne i artystyczne. Budynek o funkcji administracyjno-biurowej mają odmienny charakter: dwukondygnacyjny, o wysokich, wielopołaciowych dachach, elewacjach w części licowanych cegłą, w części tynkowanych, z zaznaczonym podziałem architektonicznym i dekoracją opracowaną w zaprawie tynkarskiej. Zabudowie towarzyszy zespół zieleni o charakterze ogrodowo-parkowym, drzewa wzdłuż wewnętrznych dróg tworzą szpalery, przestrzenie między budynkami wypełniają gazonowe trawniki ozdobnymi krzewami. W szacie roślinnej szczególnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi wyróżniają się: cis, dagleżja, świerk serbski oraz platan. Obecny sposób użytkowania terenu i obiektów wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu odnośnie: utrzymania kompozycji zespołu wolnostojących budynków dawnej elektrowni, obiektów tworzących zespół; utrzymania zespołu zieleni o charakterze ogrodowo – parkowym współtworzącej zespół, wykluczenia możliwości lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w granicach zabytkowej elektrowni. Obiekty zespołu zabudowy dawnej elektrowni przy ul. Świdwińskiej 21 b.n. (d.21)- budynek elektrowni, 21b, 21e, 21e (budynek socjalny).

6. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE

OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (TAB.NR. 2)

| LP. | OBIEKT | ADRES | DATOWANIE | NR REJESTRU | DATA WPISU |
|-----|---|---|------------------------------|-------------|---------------|
| 1. | Śródmieście miasta Białogardu (układ urbanistyczny średniowiecznego miasta) | w granicach murów miejskich, ponadto kościół fil. p.w. św. Jerzego i magazyn przy ul. Piłsudskiego 25 | 1299 r. (lokalizacja miasta) | 17 | 18.05.1954 r. |
| 2. | Brama Wysoka, zwana także Połczyńską | ul. Grottgera | pocz. XIV w. | 452 | 25.09.1954 r. |
| 3. | Stanowisko archeologiczne: osada | ul. Kisielice Duże | neolit, kultura | INZA 1579 | |

| | | | | | |
|-----|---|--|--------------------------|------------------|---------------|
| | i cmentarzysko | | pomorska, SW | Nr pierwotny 888 | 27.02.1975 r. |
| 4. | Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP wraz z otoczeniem (dawny cmentarz przykościelny) | ul. Kościelna 1 | XIV – XV w., XVII, XIX w | 453 | 25.09.1954 r. |
| 5. | Pozostałości miejskich murów obronnych | wzdłuż ul. Matejki | XIV-XV w. | 85 | 25.05.1955 r. |
| 6. | Kamienica | ul. N.M.Panny 3 | k. XIX w. | 435 | 31.01.1992 r. |
| 7. | Piwnice zamku wraz z otoczeniem | ul. Płowiecka ul.Kołobrzeska | XIV/przebud. poł. XVI w. | 455 | 20.04.1957 r. |
| 8. | Budynek przemysłowy, obecnie handlowy | ul. Piłsudskiego 25 | k. XVIII w., poł. XIX w. | 436 | 15.03.1965 r. |
| 9. | Dawny cmentarz ewangelicki ob. cmentarz komunalny | ul. Szpitalna | poł.XIX w. | 432 | 26.08.1987 r. |
| 10. | Kościół fil. p.w. św. Jerzego | ul. Świdwińska 3 | XV / XVI, XIX w. | 454 | 19.03.1960 r. |
| 11. | „Stary Ratusz” obecnie pałac ślubów | Plac Wolności 5 | I poł. XIX w. | 433 | 25.09.1954 r. |
| 12. | „Nowy Ratusz”, obecnie Bank PKO i Starostwo Powiatowe | Plac Wolności 16 -17 | 1923 –1926 r. | 434 | 21.10.1991 r. |
| 13. | Grodzisko | 200 m na pł. – zach. od Rynku Starego Miasta, w pł. części miasta między Parsętą a Liśnicą | IX-XIII w. i okres SW | 630 | 10.11.1967 r. |

OBIEKTY I OBSZARY O WYSOKICH WALORACH ZABYTKOWYCH UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TAB.NR. 3)

| LP. | OBIEKT | ADRES | DATOWANIE |
|-----|--|---|-------------------|
| 1. | budynek mieszkalny | ul.Batalionów Chłopskich 1 | ok. 1900 r. |
| 2. | budynek mieszkalny z częścią usługową | ul.Batalionów Chłopskich 31 | ok. 1910 r. |
| 3. | dworzec kolejowy w zespole PKP | ul. Borzymowskiego 1 | 1859, 1929 r. |
| 4. | budynek poczty w zespole PKP ob. usługowy | ul. Borzymowskiego 2 | XIX/XX w. |
| 5. | budynek administracyjny w zespole PKP | ul. Borzymowskiego 6 | lata 20 –te XX w. |
| 6. | budynek mieszkaniowy | ul.Chocimska 1 | XIX /XX wieku |
| 7. | lokomotywnia w zespole PKP | ul.Chocimska | k.XIX wieku |
| 8. | plebania kościoła Najświętszego Serca Pana Jezusa | ul.Dąbrowszczaków 5 | 1925 r. |
| 9. | kamienica | ul.Dąbrowszczaków 11-13 | 1920 r. |
| 10. | budynek mieszkalny | ul.Dworcowa 2 | I. 20. XX w. |
| 11. | zespół zabudowy kamienicznej – osiedle mieszkaniowe | ul. Dworcowa 11-13-15; 12-14-16; ul. Drzymały 18,20-22, 24-26,28; ul. Klonowa 15-17; 21-23-25-27 | I. 20. XX w. |
| 12. | budynek mieszkalny wielorodzinny-kamienica | ul.Dworcowa 11-13-15, ul.Klonowa 15-17, ul.Drzymały 18 | ok. 1930 r. |
| 13. | budynek mieszkalny wielorodzinny-kamienica | ul.Dworcowa 12-14-16, ul.Klonowa 25, | ok. 1920 r. |
| 14. | budynek mieszkalny | ul.Grunwaldzka 4 | 4 ćw. XIX w. |
| 15. | kamienica | ul.Grunwaldzka 10 | pocz. XX w. |
| 16. | kamienica | ul.Grunwaldzka 12 | 4 ćw. XIX w. |
| 17. | kamienica | ul.Grunwaldzka 22 | 3 ćw. XIX w. |
| 18. | zakład opiekuńczy Kleist Retzof Stiftung ob. Młodzieżowy Dom Kultury | ul.Grunwaldzka 42 | 1896 r. |
| 19. | kamienica | ul.Grunwaldzka 45 | ok. 1890 r. |
| 20. | sała gimnastyczna gimnazjum, ob. biblioteka | ul.Grunwaldzka 46 | ok. 1900 r. |
| 21. | kamienica | ul.Grunwaldzka 47 | ok. 1900 r. |
| 22. | Państwowy Dom Dziecka, dawniej: dom gminy ewangelickiej | ul.Grunwaldzka 49 | ok. 1920 r. |
| 23. | budynek mieszkaniowy | ul.Kisielice Duże 1 | ok. 1900 r. |

| | | | |
|-----|---|--|-----------------------|
| 24. | budynek mieszkaniowy – dawniej: prawdopodobnie szkoła | ul.Kisielice Duże 6 | ok. 1920 r. |
| 25. | budynek przemysłowy (produkcyjny) | ul.Klonowa 9 | lata 20-30 XX wieku |
| 26. | budynek mieszkalny, willa | ul.Klonowa 14 | ok. 1920 r. |
| 27. | budynek mieszkalny, kamienica | ul.Klonowa 25 | ok. 1920 r. |
| 28. | budynek mieszkalny | ul.Kołobrzeska 9 | ok. 1910 r. |
| 29. | obiekt w zespole koszarowym – obecnie szkoła podstawowa | ul.Kołobrzeska 23 | XIX/XX w |
| 30. | obiekt w zespole koszarowym obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny | ul.Kołobrzeska 31 | XIX/XX w. |
| 31. | obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny | ul.Kołobrzeska 33 | 1924 r. |
| 32. | obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny | ul.Kołobrzeska 35 | pocz. XX w. |
| 33. | obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny | ul.Kołobrzeska 37 | pocz. XX w. |
| 34. | wieża ciśnień w zespole nadleśnictwa | ul.Kołobrzeska 42 | 1913 r. |
| 35. | arboretum w zespole nadleśnictwa | ul.Kołobrzeska 42 | pocz. XX w. (1913 r.) |
| 36. | cmentarz ewangelicki, ob. nieczynny | ul.Kołobrzeska | XIX w. |
| 37. | kamienica | ul.Kopernika 11 | XIX/XX w. |
| 38. | kamienica | ul.Kościuszki 5 | pocz. XX w.. |
| 39. | budynek mieszkalny, jednorodzinny dawniej „pastorówka” | ul.Lindego 1 | poł. XIX w, |
| 40. | budynek administracyjny- Sąd Rejonowy (zespół budynków) | ul.Lipowa 1, 1a | woj. 1890 r. |
| 41. | kamienica | ul.Lipowa 7 | po 1900 r. |
| 42. | kamienica | ul.Lipowa 9 | po 1900 r. |
| 43. | kamienica | ul.Lipowa 14 | k. XIX w. |
| 44. | zespół 2 budynków oświatowych – przedszkole, dawniej funkcja mieszkalna | ul.1 Maja 10 -12 | 1901 – 1909 r. |
| 45. | budynek usługowy, dawniej dom kultury | ul.1 Maja 15 | ok. 1900 r. |
| 46. | budynek administracyjny – Urząd Miasta | ul.1 Maja 18 | 1905 r. |
| 47. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 22 | ok. 1900 r. |
| 48. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 27 | l. 20. XX w. |
| 49. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 28 | pocz. XX w. |
| 50. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 29 | ok. 1920 r. |
| 51. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 30 | ok. 1900 r. |
| 52. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 33 | ok. 1920 r. |
| 53. | budynek mieszkalny, willa | ul.1 Maja 39 | ok. 1920 r. |
| 54. | budynek mieszkalny | ul.1 Maja 52 | ok. 1912 r. |
| 55. | budynek mieszkalny | ul.1 Maja 54 | ok. 1912 r. |
| 56. | kamienica | ul.Matejki 1 | XIX/XX w. |
| 57. | kamienica | ul.Matejki 6 | k. XIX w. |
| 58. | czworak w zespole folwarcznym Przemilowo (Ackerhof) | ul.Miła 10 | l. 20. XX w. |
| 59. | czworak w zespole folwarcznym Przemilowo (Ackerhof) | ul.Miła 18 | pocz.XX w. |
| 60. | trafostacja w zespole folwarcznym Przemilowo (Ackerhof) | ul.Miła 18 | l. 20. XX w. |
| 61. | kamienica | ul.N.M. Panny 11 | 1905 r. |
| 62. | kamienica | ul.N.M. Panny 21 | 1906 r. |
| 63. | budynek mieszkalny oraz towarzyszące budynki gospodarcze (proj. W. Utech) | ul.Piłsudskiego 9a | 1911 – 1912 r. |
| 64. | kamienica | ul.Piłsudskiego 38 | XIX/XX w. |
| 65. | kamienica | ul.Piłsudskiego 41 | XIX/XX w. |
| 66. | wieża ciśnień | ul.Połczyńska (obok nr 13) | ok. 1921 r. |
| 67. | kamienica | ul.Rycerska 11 | XIX/XX w. |
| 68. | budynek mieszkalny | ul.Sikorskiego 16 | ok. 1900 r. |
| 69. | budynek mieszkalny , ob. użyteczności publicznej | ul.Sikorskiego 34 | lata 20. XX w. |
| 70. | budynek mieszkalny | ul.Sikorskiego 36 | ok. 1920 r. |
| 71. | kamienica | ul.Staromiejska 6-7 | 1900 r. |
| 72. | budynek administracji, policja, dawniej dom towarowy (proj. Fritz Nohse) | ul.Staromiejska 35 | l.30. XX w. |
| 73. | cmentarz żydowski | ul. Szosa Połczyńska (na zapleczu działek przy ul. Szosa Połczyńska 28-42) | 1823 r. |
| 74. | cmentarz ewangelicki ob. komunalny | ul. Szosa Połczyńska | poł. XIX w. |

| | | | |
|-----|--|---|-----------------------------------|
| 75. | willa | ul.Sybiraków 2 | I. 30 . XX w. |
| 76. | budynek szpitalny w zespole szpitalnym, ob. Szpital Powiatowy, | ul.Szpitalna 7 | ok. 1927 r. |
| 77. | cmentarz przykościelny ob. nieczynny przy kościele fil. p.w. św. Jerzego | ul. Świdwińska 3 | XV w. |
| 78. | budynek elektrowni, ob. nieużytkowany, w zespole elektrowni: - budynek mieszkalny dla urzędników - bud. biurowy, - bud. socjalny (stołówka) | ul.Świdwińska 21 | ok. 1911 r. |
| 79. | zespół zakładu opiekuńczego Klar Stiftung, Nast. Johanishaus, ob. dom pomocy społecznej: dom z kaplicą ,dom, schody i park | ul.Św. Brata Alberta 1 i 2 | XIX/XX w. |
| 80. | budynek koszarowy, ob. Sąd Rejonowy, w zespole koszarowym | ul.Wileńska 2 | pocz. XX w. |
| 81. | budynek koszarowy ob. kościół zielonoświątkowy, w zespole koszarowym | ul.Wileńska 6 | XIX/XX w. |
| 82. | budynek koszarowy, ob. Urząd Gminy, w zespole koszarowym | ul.Wileńska 8 | XIX/XX w. |
| 83. | budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny, w zespole koszarowym | ul.Wileńska b.n. (obok nr 10) | XIX/XX w. |
| 84. | kamienica-budynek mieszkalny | ul.Wojska Polskiego 1 | 2 poł. XIX w. |
| 85. | kamienica, ob. budynek Lasów Państwowych w Białogardzie | ul.Wojska Polskiego 43 | ok. 1870 r. |
| 86. | budynek mieszkalny, kamienica | ul.Wojska Polskiego 46 | ok. 1870 r. |
| 87. | kamienica- budynek mieszkalny i spichlerz na zapleczu ob. magazym | ul.Wojska Polskiego 51 | ok. 1870 r.; lata 20-te XX w. |
| 88. | kamienica, budynek mieszkalny | ul.Wojska Polskiego 52 | ok. 1900 r. |
| 89. | budynek usługowy-Urząd Pocztowy | ul.Wojska Polskiego 87 | ok. 1900 r. |
| 90. | budynek mieszkalno-usługowy, kamienica | pl. Wolności 3 | 2 ćw. XIX w. |
| 91. | kamienica, ob. Izba Tradycji Regionalnej | pl. Wolności 4 | I połowa XIX w. |
| 92. | budynek mieszkalno-usługowy, kamienica | pl. Wolności 12 | 3 ćw. XIX w. |
| 93. | budynek mieszkalno-usługowy, kamienica | pl. Wolności 14 | ok. 1910 r. |
| 94. | budynek mieszkalno-usługowy, kamienica | pl. Wolności 19 | 1 poł. XIX w. oraz ok. 1890 r. |
| 95. | most kolei wąskotorowej na linii Białogard-Sławoborze | Nad rzeką Liśnicą (na zach. od ul. Kołobrzeskiej-Sobieskiego) | 1909 r. |
| 96. | wiadukt i most kolei wąskotorowej Białogard-Sławoborze | Nad linią kolejową Kołobrzeg-Poznań i rzeką Parsętą (na wsch. od Kisielic Dużych) | 1909 r. |

OBIEKTY O WALORACH ZABYTKOWYCH UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TAB.NR. 4)

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|-------|-------------------------------|--------------------|
| 1. | ul. Aldony 3 | budynek mieszkalny |
| 2. | ul. Aldony 4 | budynek mieszkalny |
| 3. | ul. Aldony 6 | budynek mieszkalny |
| 4. | ul. Aldony 7 | budynek mieszkalny |
| 5. | ul. Aldony 8 | budynek mieszkalny |
| 6. | ul. Aldony 9 a | budynek mieszkalny |
| 7. | ul. Aldony 10 | budynek mieszkalny |
| 8. | ul. Aldony 12 | budynek mieszkalny |
| 9. | ul. Asnyka 25 | budynek mieszkalny |
| 10. | ul. Batalionów Chłopskich 2 | budynek mieszkalny |
| 11. | ul. Batalionów Chłopskich 4 | budynek mieszkalny |
| 12. | ul. Batalionów Chłopskich 4 a | budynek mieszkalny |
| 13. | ul. Batalionów Chłopskich 6 | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|-------|---|--|
| 14. | ul. Batalionów Chłopskich 8 | budynek mieszkalny |
| 15. | ul. Batalionów Chłopskich 12 | budynek mieszkalny |
| 16. | ul. Batalionów Chłopskich 13 | budynek mieszkalny |
| 17. | ul. Batalionów Chłopskich 14 | budynek mieszkalny |
| 18. | ul. Batalionów Chłopskich 21 | budynek mieszkalny |
| 19. | ul. Batalionów Chłopskich 22 | budynek mieszkalny |
| 20. | ul. Batalionów Chłopskich 23 | budynek mieszkalny |
| 21. | ul. Batalionów Chłopskich 27 | budynek mieszkalny |
| 22. | ul. Batalionów Chłopskich 33 | budynek mieszkalny |
| 23. | ul. Batorego 1 | budynek mieszkalny |
| 24. | ul. Batorego 2 | budynek mieszkalny |
| 25. | ul. Berki 1 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 26. | ul. Berki 2 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 27. | ul. Berki 3 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 28. | ul. Berki 4 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 29. | ul. Bogusława X 1 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 30. | ul. Bogusława X 2 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 31. | ul. Bolesława Śmiałego 1 | budynek mieszkalny |
| 32. | ul. Bolesława Śmiałego 9 | budynek mieszkalny |
| 33. | ul. Bolesława Śmiałego 27 | budynek mieszkalny |
| 34. | ul. Bolesława Śmiałego 1, 3, 5, 7, 9, 13, 17, 21, 23, 25, 27 ul. Dąbrowszczaków 48, 50 ul. Kazimierza Wielkiego 1, 3, 4, 5, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 ul. Mestwina 2, 4, 6, 8, 12, 18, 20 ul. Wazów 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 21, 27, 29, 31, 35, 37, 39 | kolonia domów |
| 35. | ul. Chocimska 4 | budynek mieszkalny |
| 36. | ul. Chocimska 5 | budynek produkcyjny/magazynowy w zespole d. fabryki parkietów |
| 37. | ul. Chocimska 5 | budynek biurowy w zespole d. fabryki parkietów |
| 38. | ul. Chopina 2 | budynek mieszkalny |
| 39. | ul. Chopina 3 | budynek mieszkalny |
| 40. | ul. Chopina 4-4 a | budynek mieszkalny |
| 41. | ul. Chopina 5 | budynek mieszkalny |
| 42. | ul. Chopina 5 a | budynek mieszkalny |
| 43. | ul. Chopina 7 | budynek mieszkalny |
| 44. | ul. Chopina 11 | budynek mieszkalny |
| 45. | ul. Chopina 13 | budynek mieszkalny |
| 46. | ul. Chopina 15-17 | budynek mieszkalny |
| 47. | ul. Chopina 23-23 a | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 48. | ul. Chopina 25 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 49. | ul. Chopina 29 | lazaret, ob. szpital w zespole szpitalnym |
| 50. | ul. Chopina 29 a | budynek kuchni w d. lazarecie, ob. w zespole szpitalnym |
| 51. | ul. Chopina 29 b | portiernia w d. lazarecie, ob. budynek usługowy w zespole szpitalnym |
| 52. | ul. Chopina 29 c | budynek szpitalny w d. lazarecie, ob. w zespole szpitalnym |
| 53. | ul. Chopina 29 d | budynek w d. lazarecie, ob. apteka w zespole szpitalnym |
| 54. | ul. Chopina 29 e | garaże w d. lazarecie, ob. w zespole szpitalnym |
| 55. | ul. Chopina 29 | park przy d. lazarecie, ob. szpitalu w zespole szpitalnym |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|---|---|
| 56. | ul. Chopina 56-58 | budynek mieszkalny |
| 57. | ul. Chopina 48-50, 52-54, 56-58, 60-62, 64-66, 68-70 ul. Elbląska 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 18-20, 21-23 ul. Św. Jerzego 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, 21-23, 22-24, 26-28 ul. Górnośląska 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 21-23, 25-27 | kolonia domów |
| 58. | ul. Chrobrego 1 | budynek mieszkalny |
| 59. | ul. Chrobrego 2 - 4 | budynek mieszkalny |
| 60. | ul. Chrobrego 3 | budynek mieszkalny |
| 61. | ul. Chrobrego 6 - 8 | budynek mieszkalny |
| 62. | ul. Chrobrego 11 | budynek mieszkalny |
| 63. | ul. Chrobrego 15 | budynek mieszkalny |
| 64. | ul. Chrobrego 18 | budynek mieszkalny |
| 65. | ul. Chrobrego 24 | budynek mieszkalny |
| 66. | ul. Cicha 1 | budynek mieszkalny |
| 67. | ul. Cicha 3 | budynek mieszkalny |
| 68. | ul. Czeska 1 | willa |
| 69. | ul. Czeska 2 | willa |
| 70. | ul. Czeska 3 | budynek mieszkalny |
| 71. | ul. Czeska 6 | budynek mieszkalny |
| 72. | ul. Dąbrowszczaków 3 | budynek mieszkalny wojskowy |
| 73. | ul. Dąbrowszczaków 4 | kamienica |
| 74. | ul. Dąbrowszczaków 6 | kamienica |
| 75. | ul. Dąbrowszczaków 7 a-7 b | budynek mieszkalny |
| 76. | ul. Dąbrowszczaków 8 | kamienica |
| 77. | ul. Dąbrowszczaków 9 | kamienica |
| 78. | ul. Dąbrowszczaków 10 | kamienica |
| 79. | ul. Dąbrowszczaków 12 | kamienica |
| 80. | ul. Dąbrowszczaków 12 a | kamienica |
| 81. | ul. Dąbrowszczaków 12 b | kamienica |
| 82. | ul. Dąbrowszczaków 14 | szkoła im. Hindenburga, ob. Zespół Szkół Zawodowych |
| 83. | ul. Dąbrowszczaków 29 | budynek mieszkalny |
| 84. | ul. Dąbrowszczaków 33 | budynek mieszkalny |
| 85. | ul. Dąbrowszczaków 39 | budynek mieszkalny |
| 86. | ul. Dąbrowszczaków 48 | budynek mieszkalny |
| 87. | ul. Dąbrowszczaków 50 | budynek mieszkalny |
| 88. | ul. Dąbrowszczaków 84 | budynek mieszkalny |
| 89. | ul. Dąbrowszczaków 85 | budynek mieszkalny |
| 90. | ul. Dąbrowszczaków 87 | budynek mieszkalny |
| 91. | ul. Drzymały 1 | budynek mieszkalny |
| 92. | ul. Dworcowa 1 | budynek mieszkalny |
| 93. | ul. Dworcowa 1 a | budynek mieszkalny |
| 94. | ul. Dworcowa 3 | budynek mieszkalny |
| 95. | ul. Dworcowa 4 | budynek mieszkalny |
| 96. | ul. Dworcowa 5 | budynek mieszkalny |
| 97. | ul. Dworcowa 10 | kamienica |
| 98. | ul. Elbląska 1-3, 2-4, 5-7, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 18-20, 21-23 | kolonia domów |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|---|---|
| 99. | ul. Fabryczna 1 | budynek mieszkalny |
| 100. | ul. Fabryczna 4 | budynek mieszkalny |
| 101. | ul. Gdyńska 5 - 7 | budynek mieszkalny |
| 102. | ul. Górnośląska 1 - 3 | budynek mieszkalny |
| 103. | ul. Górnośląska 17 | budynek mieszkalny |
| 104. | ul. Górnośląska 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 21-23, 25-27 | kolonia domów |
| 105. | ul. Grottgera 4 | budynek mieszkalny przy Bramie Wysokiej (Połczyńskiej) |
| 106. | ul. Grottgera 15 | budynek mieszkalny przy Bramie Wysokiej (Połczyńskiej) |
| 107. | ul. Grottgera 16 | kamienica |
| 108. | ul. Grottgera 17 | kamienica |
| 109. | ul. Grunwaldzka 2 | budynek mieszkalny |
| 110. | ul. Grunwaldzka 6 | budynek mieszkalny |
| 111. | ul. Grunwaldzka 14 | kamienica |
| 112. | ul. Grunwaldzka 16 | kamienica |
| 113. | ul. Grunwaldzka 18 | kamienica |
| 114. | ul. Grunwaldzka 19 | budynek mieszkalno-usługowy |
| 115. | ul. Grunwaldzka 23 | willa |
| 116. | ul. Grunwaldzka 24 | willa |
| 117. | ul. Grunwaldzka 25 | willa |
| 118. | ul. Grunwaldzka 26 | willa |
| 119. | ul. Grunwaldzka 27 | willa |
| 120. | ul. Grunwaldzka 29 | budynek mieszkalny |
| 121. | ul. Grunwaldzka 32 | willa |
| 122. | ul. Grunwaldzka 33 | willa |
| 123. | ul. Grunwaldzka 34 | willa |
| 124. | ul. Grunwaldzka 35 | willa |
| 125. | ul. Grunwaldzka 36 | budynek mieszkalny |
| 126. | ul. Grunwaldzka 39 | willa |
| 127. | ul. Grunwaldzka 41 | willa |
| 128. | ul. Grunwaldzka 43 | budynek mieszkalny |
| 129. | ul. Grunwaldzka 53 | szkoła |
| 130. | ul. Gryfitów 2 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 131. | ul. Hoffmanowej 2 | budynek mieszkalny |
| 132. | ul. Hoffmanowej 5 | budynek mieszkalny |
| 133. | ul. Hoffmanowej 8 a | budynek mieszkalny |
| 134. | ul. Kazimierza Wielkiego 1 | budynek mieszkalny |
| 135. | ul. Kazimierza Wielkiego 8 | budynek mieszkalny |
| 136. | ul. Kazimierza Wielkiego 16 | budynek mieszkalny |
| 137. | ul. Kazimierza Wielkiego 18 | budynek mieszkalny |
| 138. | ul. Kisielice Duże 2 | budynek mieszkalny |
| 139. | ul. Kisielice Duże 3 | budynek mieszkalny |
| 140. | ul. Kisielice Duże 5 | budynek mieszkalny |
| 141. | ul. Kisielice Duże 7 | budynek mieszkalny |
| 142. | ul. Kisielice Duże 8 | budynek mieszkalno-usługowy |
| 143. | ul. Kisielice Duże 11 | budynek mieszkalny |
| 144. | ul. Kisielice Duże 16 | budynek mieszkalny |
| 145. | ul. Kisielice Duże 18 | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|-------|--|--|
| 146. | ul. Kieselice Duże 27 | budynek mieszkalny |
| 147. | ul. Kieselice Małe 3-5-7-9-11-13 | budynek mieszkalny |
| 148. | ul. Kieselice Małe 8 | budynek mieszkalny |
| 149. | ul. Kieselice Małe 11-11 a | budynek mieszkalny |
| 150. | ul. Kieselice Małe 23-25 | budynek mieszkalny |
| 151. | ul. Kieselice Małe 27-29-31-33-35-37 | budynek mieszkalny |
| 152. | ul. Klonowa 4 | kamienica |
| 153. | ul. Klonowa 11 | budynek produkcyjny/przemysłowy |
| 154. | ul. Klonowa 21 | kamienica |
| 155. | ul. Klonowa 23 | kamienica |
| 156. | ul. Klonowa 24-26 | budynek mieszkalny |
| 157. | ul. Klonowa 27 | kamienica |
| 158. | ul. Klonowa 28 | budynek mieszkalny |
| 159. | ul. Klonowa 30 | kamienica |
| 160. | ul. Klonowa 32 | kamienica |
| 161. | ul. Klonowa 34 | kamienica |
| 162. | ul. Klonowa 36 | kamienica |
| 163. | ul. Kochanowskiego 1 | budynek mieszkalny |
| 164. | ul. Kochanowskiego 16 | budynek mieszkalny |
| 165. | ul. Kochanowskiego 20 | budynek mieszkalny |
| 166. | ul. Kochanowskiego 24 | budynek mieszkalny |
| 167. | ul. Kochanowskiego 59-61, 63-65, 67-69, 71-73, 75-77 | kolonia domów |
| 168. | ul. Kolejowa 1-3-5-7 | budynek mieszkalny |
| 169. | ul. Kolejowa 2-4 | budynek mieszkalny |
| 170. | ul. Kolejowa 2-4 | budynek gospodarczy |
| 171. | ul. Kolejowa 6-8-10-12 | budynek mieszkalny |
| 172. | ul. Kolejowa 9 | budynek mieszkalny |
| 173. | ul. Kołobrzaska 5 | budynek mieszkalny |
| 174. | ul. Kołobrzaska 8 e (I) | garaże, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym |
| 175. | ul. Kołobrzaska 8 e (II) | garaże, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym |
| 176. | ul. Kołobrzaska 8 e (III) | garaże, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym |
| 177. | ul. Kołobrzaska 8 e (IV) | warsztaty, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym |
| 178. | ul. Kołobrzaska 8 e (V) | budynek koszarowy, ob. produkcyjny, w zespole koszarowym |
| 179. | ul. Kołobrzaska 12 | młyn kaszowy, ob. hotel |
| 180. | ul. Kołobrzaska 14 | budynek mieszkalny |
| 181. | ul. Kołobrzaska 16 | budynek mieszkalny |
| 182. | ul. Kołobrzaska 17 | budynek mieszkalny |
| 183. | ul. Kołobrzaska | ogrodzenie w zespole koszarowym |
| 184. | ul. Kołobrzaska | trafostacja w zespole koszarowym |
| 185. | ul. Kołobrzaska 30 | budynek mieszkalny |
| 186. | ul. Kołobrzaska 34 | budynek mieszkalny |
| 187. | ul. Kołobrzaska 36 | budynek mieszkalny |
| 188. | ul. Kołobrzaska 42 | budynek mieszkalny w zespole Nadleśnictwa Białogard |
| 189. | ul. Kołobrzaska 48 | budynek mieszkalny |
| 190. | ul. Kołobrzaska 50 | stodoła, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy |
| 191. | ul. Kołobrzaska 52 | budynek mieszkalny |
| 192. | ul. Kopernika 3-4 | kamienica |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|--|---|
| 193. | ul. Kopernika 5 | kamienica |
| 194. | ul. Kopernika 8 (I) | kamienica |
| 195. | ul. Kopernika 8 (II) | kamienica |
| 196. | ul. Kopernika 9 | kamienica |
| 197. | ul. Kopernika 10 | kamienica |
| 198. | ul. Kopernika, Grunwaldzka, Kopernika | park miejski Orła Białego |
| 199. | ul. Kopernika, Grunwaldzka, Kopernika | pomnik Orła Białego w parku miejskim Orła Białego |
| 200. | ul. Kościelna 4 | kamienica |
| 201. | ul. Kościelna 5 | kamienica |
| 202. | ul. Kościuszki 1 | kamienica |
| 203. | ul. Kościuszki 1 a | budynek mieszkalny |
| 204. | ul. Kościuszki 2 | kamienica |
| 205. | ul. Krakowska 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19, 21-23, 25-27, 29-31, 33-35, 37-39, 41-43 | kolonia domów |
| 206. | ul. Królowej Jadwigi 7 | budynek mieszkalny z gospodarczym w zagrodzie |
| 207. | ul. Krótka 2 | budynek mieszkalny |
| 208. | ul. Krótka 4 | budynek mieszkalny |
| 209. | ul. Krótka 6 | budynek mieszkalny |
| 210. | ul. Lindego 5-6 | kamienica |
| 211. | ul. Lindego 7 | kamienica |
| 212. | ul. Lindego 8-9 | kamienica |
| 213. | ul. Lindego 19 | kamienica |
| 214. | ul. Lipowa 5 | kamienica |
| 215. | ul. Lipowa 11 | kamienica |
| 216. | ul. Lipowa 13 | kamienica |
| 217. | ul. Lipowa 15 | kamienica |
| 218. | ul. Lipowa 16 | kamienica |
| 219. | ul. Lipowa 17 | kamienica |
| 220. | ul. Lipowa 19 | kamienica |
| 221. | ul. Lipowa 21 | kamienica |
| 222. | ul. Lipowa 22 | kamienica |
| 223. | ul. Lipowa 24 | kamienica |
| 224. | ul. Lipowa 25 | kamienica |
| 225. | ul. Lipowa 27 | kamienica |
| 226. | ul. Lipowa 28 | kamienica |
| 227. | ul. Lipowa 29 | kamienica |
| 228. | ul. Lipowa 30 | kamienica |
| 229. | ul. Lipowa 31 | kamienica |
| 230. | ul. Lipowa 32 | kamienica |
| 231. | ul. Lipowa 33 | kamienica |
| 232. | ul. Lipowa 34 | kamienica |
| 233. | ul. Lipowa 35 | kamienica z bramą wjazdową |
| 234. | ul. Lipowa 37 | kamienica |
| 235. | ul. Lipowa 40 | kamienica |
| 236. | ul. Lipowa 42 | kamienica |
| 237. | ul. Lipowa 43 | kamienica |
| 238. | ul. Lipowa 44 | kamienica |
| 239. | ul. Lipowa 45 | kamienica |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 240. | ul. Lipowa 46 | kamienica |
| 241. | ul. Ludowa 1 | budynek mieszkalny |
| 242. | ul. Ludowa 3 | budynek mieszkalny |
| 243. | ul. Ludowa 5 | budynek mieszkalny |
| 244. | ul. Ludowa 6 | budynek mieszkalny |
| 245. | ul. Ludowa 7 | budynek mieszkalny |
| 246. | ul. Ludowa 9 | budynek mieszkalny |
| 247. | ul. Ludowa 11 | budynek mieszkalny |
| 248. | ul. Lutyków 2 | budynek mieszkalny |
| 249. | ul. Lutyków 2 a | budynek mieszkalny |
| 250. | ul. Lutyków 14 | budynek mieszkalny |
| 251. | ul. Łokietka 2 | budynek mieszkalny |
| 252. | ul. Łokietka 4 | budynek mieszkalny |
| 253. | ul. Łokietka 6 | budynek mieszkalny |
| 254. | ul. Magazynowa 2 | budynek mieszkalny |
| 255. | ul. Magazynowa 7-9 | budynek mieszkalny |
| 256. | ul. Magazynowa 12 | budynek mieszkalny |
| 257. | ul. Magazynowa 27-29 | budynek mieszkalny |
| 258. | ul. Magazynowa 31 | budynek mieszkalny |
| 259. | ul. 1 Maja 2 | kamienica |
| 260. | ul. 1 Maja 4 | kamienica |
| 261. | ul. 1 Maja 6 | kamienica |
| 262. | ul. 1 Maja 8 | kamienica |
| 263. | ul. 1 Maja 11 | budynek mieszkalny, ob. usługowy |
| 264. | ul. 1 Maja 13 | budynek mieszkalny |
| 265. | ul. 1 Maja 19 | budynek mieszkalny |
| 266. | ul. 1 Maja 23 | budynek mieszkalny |
| 267. | ul. 1 Maja 24 | budynek mieszkalny |
| 268. | ul. 1 Maja 25 | budynek mieszkalny |
| 269. | ul. 1 Maja 26 | budynek mieszkalny |
| 270. | ul. 1 Maja 31 | budynek mieszkalny |
| 271. | ul. 1 Maja 35-37 | budynek mieszkalny |
| 272. | ul. 1 Maja 41-43 | budynek mieszkalny |
| 273. | ul. 1 Maja 45 | budynek mieszkalny |
| 274. | ul. 1 Maja 46 | budynek mieszkalny |
| 275. | ul. 1 Maja 50 | budynek mieszkalny |
| 276. | ul. 1 Maja 56 | budynek mieszkalny |
| 277. | ul. 1 Maja 58 | budynek mieszkalny |
| 278. | ul. 1 Maja 60 | budynek mieszkalny |
| 279. | ul. 1 Maja 62 | budynek mieszkalny |
| 280. | ul. 1 Maja 64 | budynek mieszkalny |
| 281. | ul. 1 Maja 66 | budynek mieszkalny |
| 282. | ul. 1 Maja i Ustronie Miejskie | Lasek Miejski |
| 283. | ul. 8 Marca 1-3 | budynek mieszkalny |
| 284. | ul. 8 Marca 7-9 | budynek mieszkalny |
| 285. | ul. 8 Marca 11 | budynek mieszkalny |
| 286. | ul. Matejki 4 | kamienica |
| 287. | ul. Mestwina 12 | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|---------------------------------|---|
| 288. | ul. Mickiewicza 1 | budynek mieszkalny |
| 289. | ul. Mickiewicza 3 | dom oficera, ob. Urząd Skarbowy |
| 290. | ul. Mickiewicza 11-13 | budynek mieszkalny |
| 291. | ul. Mickiewicza 20 | budynek mieszkalny |
| 292. | ul. Mickiewicza 22 | budynek mieszkalny |
| 293. | ul. Moniuszki 1 | budynek mieszkalny |
| 294. | ul. Moniuszki 2 | budynek mieszkalny |
| 295. | ul. Moniuszki 3 | budynek mieszkalny |
| 296. | ul. Moniuszki 4 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 297. | ul. Moniuszki 5 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 298. | ul. Moniuszki 6 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 299. | ul. Moniuszki 7 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 300. | ul. Moniuszki 8 | budynek mieszkalny |
| 301. | ul. Moniuszki 9 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 302. | ul. Moniuszki 13 | budynek mieszkalny |
| 303. | ul. Moniuszki 14 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 304. | ul. Moniuszki 15 | budynek mieszkalny |
| 305. | ul. Moniuszki 16 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 306. | ul. Moniuszki 17 | budynek mieszkalny |
| 307. | ul. Moniuszki 18 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 308. | ul. Moniuszki 23 | budynek mieszkalny |
| 309. | ul. Moniuszki 24 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 310. | ul. Moniuszki 26 | budynek mieszkalny z częścią gospodarczą |
| 311. | ul. Moniuszki 27 | budynek mieszkalny |
| 312. | ul. Moniuszki 28 | budynek mieszkalny |
| 313. | ul. Moniuszki 49 | zespół sportowy |
| 314. | ul. Nadbrzeżna 1 | willa |
| 315. | ul. Nadbrzeżna 2 | willa |
| 316. | ul. Nadbrzeżna 4 | budynek mieszkalny |
| 317. | ul. Nadbrzeżna 5 | willa |
| 318. | ul. Nadbrzeżna 6 | budynek mieszkalny |
| 319. | ul. Nadbrzeżna 7 | willa |
| 320. | ul. Najświętszej Marii Panny 4 | kamienica |
| 321. | ul. Najświętszej Marii Panny 5 | kamienica |
| 322. | ul. Najświętszej Marii Panny 6 | kamienica |
| 323. | ul. Najświętszej Marii Panny 7 | kamienica |
| 324. | ul. Najświętszej Marii Panny 12 | kamienica |
| 325. | ul. Najświętszej Marii Panny 13 | kamienica |
| 326. | ul. Najświętszej Marii Panny 14 | kamienica |
| 327. | ul. Najświętszej Marii Panny 22 | kamienica |
| 328. | ul. Nowowiejskiego 3 | budynek mieszkalny |
| 329. | ul. Nowowiejskiego 7 | budynek w zespole lazaretu ob. stacja krwiodawstwa w zespole szpitalnym |
| 330. | ul. Obotrytów 1 | budynek mieszkalny |
| 331. | ul. Obotrytów 7 | budynek mieszkalny |
| 332. | ul. Obotrytów 9 | budynek mieszkalny |
| 333. | ul. Obotrytów 11 | budynek mieszkalny |
| 334. | ul. Obotrytów 11 a | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|--|----------------------|
| 335. | ul. Obotrytów 13 | budynek mieszkalny |
| 336. | ul. Obotrytów 25 | budynek mieszkalny |
| 337. | ul. Obotrytów 1, 3, 7, 9, 11, 11a, 17 ul. Sienkiewicza 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 23, 25, 27, 29, 31, 33 | kolonia domów |
| 338. | ul. Ogrodowa 1 | budynek mieszkalny |
| 339. | ul. Ogrodowa 2 | budynek mieszkalny |
| 340. | ul. Ogrodowa 8 | budynek mieszkalny |
| 341. | ul. Ogrodowa 10 | budynek mieszkalny |
| 342. | ul. Piastów 11-13 | budynek mieszkalny |
| 343. | ul. Piastów 12-14 | budynek mieszkalny |
| 344. | ul. Piastów 16-18 | budynek mieszkalny |
| 345. | ul. Piastów 19-21 | budynek mieszkalny |
| 346. | ul. Piastów 23-25 | budynek mieszkalny |
| 347. | ul. Piastów 24-26 | budynek mieszkalny |
| 348. | ul. Piłsudskiego 9 | kamienica |
| 349. | ul. Piłsudskiego 11 | kamienica |
| 350. | ul. Piłsudskiego 12 | kamienica |
| 351. | ul. Piłsudskiego 13 | kamienica |
| 352. | ul. Piłsudskiego 15 | kamienica |
| 353. | ul. Piłsudskiego 24 a | budynek magazynowy |
| 354. | ul. Piłsudskiego 36 | kamienica |
| 355. | ul. Piłsudskiego 37 | kamienica |
| 356. | ul. Piłsudskiego 39 | kamienica |
| 357. | ul. Piłsudskiego 39 | budynek gospodarczy |
| 358. | ul. Piłsudskiego 40 | kamienica |
| 359. | ul. Piłsudskiego 42 | kamienica |
| 360. | ul. Piłsudskiego 44 | kamienica |
| 361. | ul. Piłsudskiego 45-46 | kamienica |
| 362. | ul. Piłsudskiego 47 | kamienica |
| 363. | ul. Piłsudskiego 49 | kamienica |
| 364. | ul. Piłsudskiego 50 | kamienica |
| 365. | ul. Piłsudskiego 52 | kamienica |
| 366. | ul. Piłsudskiego 53 | kamienica |
| 367. | ul. Piłsudskiego 54 | kamienica |
| 368. | ul. Piłsudskiego 55 | kamienica |
| 369. | ul. Piłsudskiego 56 | kamienica |
| 370. | ul. Piłsudskiego 57 | kamienica |
| 371. | ul. Piłsudskiego 58 | kamienica |
| 372. | ul. Piłsudskiego 60 | kamienica |
| 373. | ul. Piłsudskiego 61 | kamienica |
| 374. | ul. Piłsudskiego 64 | budynek mieszkalny |
| 375. | ul. Piłsudskiego 65-66 | budynek mieszkalny |
| 376. | ul. Piłsudskiego 67-68 | budynek mieszkalny |
| 377. | ul. Piłsudskiego 69-70 | budynek mieszkalny |
| 378. | ul. Płowiecka 5 | budynek mieszkalny |
| 379. | ul. Płowiecka 6 | budynek mieszkalny |
| 380. | ul. Płowiecka 7 | budynek mieszkalny |
| 381. | ul. Płowiecka 8-9 | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|------------------------------|---|
| 382. | ul. Połczyńska 5 | budynek mieszkalny |
| 383. | ul. Połczyńska 13 a | budynek mieszkalny |
| 384. | ul. Połczyńska 15 | budynek mieszkalny |
| 385. | ul. Połczyńska 16 | budynek mieszkalny |
| 386. | ul. Połczyńska 17 | budynek mieszkalny |
| 387. | ul. Połczyńska 18 | budynek mieszkalny |
| 388. | ul. Połczyńska 19 | budynek mieszkalny |
| 389. | ul. Połczyńska 20 | budynek mieszkalny |
| 390. | ul. Połczyńska 21 | budynek mieszkalny |
| 391. | ul. Pomorska 8 | budynek mieszkalny |
| 392. | ul. Pomorska 10 | budynek mieszkalny |
| 393. | ul. Pomorska 16 | budynek mieszkalny |
| 394. | ul. Pomorska 17-19 | budynek mieszkalny |
| 395. | ul. Pomorska 20 | budynek mieszkalny |
| 396. | ul. Pomorska 21 | budynek mieszkalny |
| 397. | ul. Pomorska 22-24 | budynek mieszkalny |
| 398. | ul. Pomorska 23 | budynek mieszkalny |
| 399. | ul. Pomorska 26 | budynek mieszkalny |
| 400. | ul. Raczyńskiego 2 | budynek mieszkalny |
| 401. | ul. Reymonta 7 | kamienica |
| 402. | ul. Rolna 3 | budynek mieszkalny |
| 403. | ul. Rycerska 2 | kamienica |
| 404. | ul. Sądowa 1 | kamienica |
| 405. | ul. Sienkiewicza 3 | budynek mieszkalny |
| 406. | ul. Sienkiewicza 4 | budynek mieszkalny |
| 407. | ul. Sienkiewicza 6 | budynek mieszkalny |
| 408. | ul. Sienkiewicza 8 | budynek mieszkalny |
| 409. | ul. Sienkiewicza 10 | budynek mieszkalny |
| 410. | ul. Sienkiewicza 14 | budynek mieszkalny |
| 411. | ul. Sienkiewicza 16 | budynek mieszkalny |
| 412. | ul. Sienkiewicza 25 | budynek mieszkalny |
| 413. | ul. Sienkiewicza 27 | budynek mieszkalny |
| 414. | ul. Sienkiewicza 29 | budynek mieszkalny |
| 415. | ul. Sienkiewicza 31 | budynek mieszkalny |
| 416. | ul. Sikorskiego 21 a | budynek mieszkalny |
| 417. | ul. Sikorskiego 21 b | budynek mieszkalny |
| 418. | ul. Sikorskiego 23 | budynek mieszkalny |
| 419. | ul. Sikorskiego 29 | kamienica |
| 420. | ul. Sikorskiego 30 | budynek mieszkalny, ob. użyteczności publicznej |
| 421. | ul. Sikorskiego 31 | budynek mieszkalny |
| 422. | ul. Sikorskiego 33 | budynek mieszkalny |
| 423. | ul. Sikorskiego 35 | kamienica |
| 424. | ul. Sikorskiego 37 | budynek mieszkalny |
| 425. | ul. Skłodowskiej – Curie 2 a | budynek mieszkalny |
| 426. | ul. Skłodowskiej – Curie 3 a | budynek mieszkalny |
| 427. | ul. Skłodowskiej – Curie 3 a | stodola |
| 428. | ul. Skłodowskiej – Curie 4 | budynek mieszkalny |
| 429. | ul. Słowackiego 7 | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|----------------------------|---|
| 430. | ul. Słowackiego 9 | budynek mieszkalny |
| 431. | ul. Słowackiego 10-12 | budynek mieszkalny |
| 432. | ul. Słowackiego 14-16 | budynek mieszkalny |
| 433. | ul. Sobieskiego 1-3 | budynek mieszkalny |
| 434. | ul. Sobieskiego 4 | budynek mieszkalny |
| 435. | ul. Sobieskiego 13 | budynek mieszkalny |
| 436. | ul. Staromiejska 1-2 | kamienica |
| 437. | ul. Staromiejska 3 | kamienica |
| 438. | ul. Staromiejska 5 | kamienica |
| 439. | ul. Staromiejska 16 | kamienica |
| 440. | ul. Staromiejska 17 | kamienica |
| 441. | ul. Staromiejska 28 | kamienica |
| 442. | ul. Staromiejska 29 | budynek użyteczności publicznej |
| 443. | ul. Staromiejska 37 | kamienica |
| 444. | ul. Sybiraków 1 | budynek mieszkalny |
| 445. | ul. Sybiraków 3 | willa |
| 446. | ul. Sybiraków 5 | willa |
| 447. | ul. Sybiraków 7 | willa |
| 448. | ul. Szosa Połczyńska 2 | budynek mieszkalny |
| 449. | ul. Szosa Połczyńska 2 a | budynek mieszkalny |
| 450. | ul. Szosa Połczyńska 2 b | budynek mieszkalny |
| 451. | ul. Szosa Połczyńska 22 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 452. | ul. Szosa Połczyńska 24-26 | budynek mieszkalny |
| 453. | ul. Szosa Połczyńska 28-30 | budynek mieszkalny |
| 454. | ul. Szosa Połczyńska 32-34 | budynek mieszkalny |
| 455. | ul. Szosa Połczyńska 36-38 | budynek mieszkalny |
| 456. | ul. Szosa Połczyńska 40-42 | budynek mieszkalny |
| 457. | ul. Szosa Połczyńska | kolonia domów |
| 458. | ul. Szpitalna 3 | budynek mieszkalny |
| 459. | ul. Szpitalna 13 | budynek mieszkalny |
| 460. | ul. Szpitalna 14 | budynek mieszkalny |
| 461. | ul. Szpitalna 14 a | budynek mieszkalny |
| 462. | ul. Szpitalna 15 | budynek mieszkalny |
| 463. | ul. Szpitalna 19 | budynek mieszkalny |
| 464. | ul. Św. Jerzego 2-4 | budynek mieszkalny |
| 465. | ul. Św. Jerzego 17-19 | budynek mieszkalny |
| 466. | ul. Świętochowskiego 6 | budynek mieszkalny |
| 467. | ul. Świętochowskiego 15 | budynek mieszkalny |
| 468. | ul. Świętochowskiego 17 | budynek mieszkalny |
| 469. | ul. Świętochowskiego 19 | budynek mieszkalny |
| 470. | ul. Świętochowskiego 21 | budynek mieszkalny |
| 471. | ul. Świętochowskiego 23 | budynek mieszkalny |
| 472. | ul. Świdwińska 2 | kamienica |
| 473. | ul. Świdwińska 5 | budynek mieszkalny |
| 474. | ul. Świdwińska 11-13 | budynek mieszkalny |
| 475. | ul. Świdwińska 19 | dom dróżnika kolei |
| 476. | ul. Świdwińska 24 | kamienica |
| 477. | ul. Świdwińska 26 | kamienica |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|--------------|------------------------------|--|
| 478. | ul. Świdwińska 30 | budynek mieszkalny |
| 479. | ul. Wazów 31 | budynek mieszkalny |
| 480. | ul. Wileńska 1 | budynek koszarowy, ob. mieszkalno-usługowy, w zespole koszarowym |
| 481. | ul. Wileńska 3 | garaż-magazyn w zespole koszarowym |
| 482. | ul. Wileńska 4 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 483. | ul. Wileńska | ogrodzenie w zespole koszarowym |
| 484. | ul. Wiślana 1 | budynek mieszkalny |
| 485. | ul. Wiślana 3 | budynek mieszkalny |
| 486. | ul. Wiślana 15 a | budynek mieszkalny |
| 487. | ul. Wodna 1 | budynek mieszkalny |
| 488. | ul. Wodna 4 | budynek stacji ujęcia wody |
| 489. | ul. Wodna | trafostacja |
| 490. | ul. Wojska Polskiego 2 | kamienica |
| 491. | ul. Wojska Polskiego 3 | kamienica |
| 492. | ul. Wojska Polskiego 4 | kamienica |
| 493. | ul. Wojska Polskiego 5 | kamienica |
| 494. | ul. Wojska Polskiego 6 | kamienica |
| 495. | ul. Wojska Polskiego 7 | kamienica |
| 496. | ul. Wojska Polskiego 8 | kamienica |
| 497. | ul. Wojska Polskiego 9 | kamienica |
| 498. | ul. Wojska Polskiego 42 | budynek mieszkalny |
| 499. | ul. Wojska Polskiego 45 | kamienica |
| 500. | ul. Wojska Polskiego 45 a | kamienica |
| 501. | ul. Wojska Polskiego 47 | kamienica |
| 502. | ul. Wojska Polskiego 48 | kamienica |
| 503. | ul. Wojska Polskiego 55 | budynek mieszkalny |
| 504. | ul. Wojska Polskiego 69 | kamienica |
| 505. | ul. Wojska Polskiego 70 | kamienica |
| 506. | ul. Wojska Polskiego 71 | kamienica |
| 507. | ul. Wojska Polskiego 72 | kamienica |
| 508. | ul. Wojska Polskiego 73 | kamienica |
| 509. | ul. Wojska Polskiego 74 | kamienica |
| 510. | ul. Wojska Polskiego 77 | kamienica |
| 511. | ul. Wojska Polskiego 78 | kamienica |
| 512. | ul. Wojska Polskiego 79 | kamienica |
| 513. | ul. Wojska Polskiego 80 | kamienica |
| 514. | ul. Wojska Polskiego 81 - 82 | kamienica |
| 515. | ul. Wojska Polskiego 83 | kamienica |
| 516. | ul. Wojska Polskiego 86 | kamienica |
| 517. | ul. Wojska Polskiego 89 | kamienica |
| 518. | ul. Wojska Polskiego 90 | kamienica |
| 519. | pl. Wolności 1-2 | kamienica |
| 520. | pl. Wolności 13 | kamienica |
| 521. | pl. Wolności 18 | kamienica |
| 522. | pl. Wolności 20 | kamienica |
| 523. | ul. Wyspiańskiego 13 | budynek mieszkalny |
| 524. | ul. Wyspiańskiego 18 | budynek mieszkalny |

| I. p. | adres | nazwa obiektu |
|-------|-------------------------|--|
| 525. | ul. Wyspiańskiego 20 | budynek mieszkalny |
| 526. | ul. Wyspiańskiego 29 | budynek mieszkalny |
| 527. | ul. Zamojskiego 2 a | budynek mieszkalny |
| 528. | ul. Zamojskiego 8 | budynek mieszkalny |
| 529. | ul. Zamojskiego 10 | budynek mieszkalny |
| 530. | ul. Zamojskiego 15 | budynek mieszkalny |
| 531. | ul. Zapolskiej 1 | budynek mieszkalny |
| 532. | ul. Zapolskiej 2 | budynek mieszkalny |
| 533. | ul. Zapolskiej 11 | budynek mieszkalny |
| 534. | ul. Zwycięstwa 1 | budynek mieszkalny |
| 535. | ul. Zwycięstwa 3 | budynek mieszkalny |
| 536. | ul. Zwycięstwa 8 | budynek mieszkalny |
| 537. | ul. Zwycięstwa 9 | budynek mieszkalny |
| 538. | ul. Zwycięstwa 14 | budynek mieszkalny |
| 539. | ul. Zwycięstwa 18 | budynek mieszkalny |
| 540. | ul. Zwycięstwa 20 | budynek mieszkalny |
| 541. | ul. Zwycięstwa 22 | budynek mieszkalny |
| 542. | ul. Zwycięstwa 23 | budynek mieszkalny |
| 543. | ul. Zwycięstwa 46 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 544. | ul. Zwycięstwa 48 | budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym |
| 545. | ul. Zygmunta Augusta 1 | budynek mieszkalny |
| 546. | ul. Zygmunta Augusta 5 | budynek mieszkalny |
| 547. | ul. Zygmunta Augusta 8 | budynek mieszkalny |
| 548. | ul. Zygmunta Augusta 12 | budynek mieszkalny |
| 549. | | „Ścieżka Poetów”, ob. trasa spacerowa wzdłuż rzeki Liśnicy |

7. ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE.

7.1. CHARAKTERYSTYKA ZESPOŁÓW ZIELENI HISTORYCZNEJ.

W strukturze przestrzennej miasta zachowały się czytelne układy różnorodnych typów zespołów przyrodniczo-krajobrazowych ukształtowane wielowiekową tradycją.

Wzgórze Zamkowe (Amtsberg) o charakterystycznej formie krajobrazowej kryje w sobie pozostałości wczesnośredniowiecznego grodziska – najstarszego centrum osadniczego miasta oraz relikty gotyckiego zamku – rezydencji książąt pomorskich. Obecnie, teren wzgórza pozostaje niezabudowany z pojedynczo zachowanymi okazami drzew o cechach pomnikowych (dąb, kasztanowiec).

Do najstarszych układów przestrzennych należą założenia cmentarne, które w różnym stopniu zachowały elementy pierwotnego rozplanowania. Najstarsze z nich, to cmentarze przykościelne o średniowiecznej metryce, których obecny zasięg jest wynikiem zmian przepisów dotyczących pochówków oraz wtórnych podziałów parcelacyjnych. Jeszcze XIX w. cmentarze przykościelne pełniły również funkcje grzebalnych. W tym czasie zaczęto stopniowo wprowadzać ograniczenia chowania zmarłych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych. Na cmentarzu przy kościele Św. Jerzego jeszcze w połowie XIX w. chowano zmarłych z Przedmieścia Koszalińskiego i z miejscowości parafii kościoła mariackiego oraz wydzielono kwaterę dla wojska. Powyższe informacje sugerują, że teren tego cmentarza był znacznie większy. Pierwszy cmentarz poza zabudową Białogardu, wytyczono w 1823 r. na potrzeby gminy żydowskiej, usytuowano na łąkach na południowy wschód od miasta. Cmentarze grzebalne oddalone od zabudowań miasta powstały około połowy XIX w. przy ulicach: Szpitalnej, Kołobrzeskiej i Szosie Połczyńskiej. Zachowały się w granicach wykształconych do

połowy XX w. wraz z rozplanowaniem struktury przestrzennej i szatą roślinną. Aleja lipowa na nieczynnym cmentarzu przy Kołobrzesckiej została uznana za pomnik przyrody. Najmniej czytelnym w krajobrazie miasta pozostaje teren dawnego cmentarza przykościelnego Św. Piotra w przy skrzyżowaniu ulic: Piłsudskiego i Batalionów Chłopskich, jest to niezabudowany plac z okazem pomnikowego dębu.

Niemal do połowy XX stulecia w Białogardzie trwała intensywna produkcja rolna, a powstanie pierwszych zakładów produkcyjnych na przełomie XIX/XX wieku było z nią związane. W XIX-wiecznych opracowaniach oceniano, że grunty miejskie należą do najżyźniejszej okolicy Pomorza Wschodniego i występuje tu najwięcej łąk i pastwisk w koszalińskim okręgu administracyjnym. Łąki zajmowały 1/3 powierzchni gruntów rolnych i były koszone 2 – 3 krotnie w roku, dzięki czemu rozwinęła się hodowla bydła uszlachetnionych ras. Folwark miejski wykorzystywał również złoża torfu, który sprzedawano na opał: 1000 sztuk za 1 talara. Do miasta należały również obszary leśne, od 1843 r. wykorzystywane wg założonego planu ustalonego przez leśniczego. Leśnictwo posiadało dwa rewiry łowieckie, które wydzierzawiano, ale nie przynosiły spodziewanych dochodów. W południowej części miasta nazywanej „Kisielice”, poza obrębem zabudowy miejskiej, w rejonie zbiegu dróg ze Sławoborza i z Dębczyna, w XIX w. rozwinęła się osada rolnicza wraz z zespołem zabudowań folwarcznych rozlokowanych wokół obszernego podwórza (Vorwerk Ackerhof). Na wschód od zabudowań gospodarczych wzdłuż strumienia rozplanowano założenie ogrodowo – parkowe zachowane do dzisiaj, jednak rozpoznanie jego pierwotnego zasięgu utrudnia gęsty podrost samosiewów. Budynek gospodarczy wraz z przyległymi terenami służy nadal produkcji rolnej.

Na początku XX stulecia właściciel wyluszczeni nasion – Ericharze, założył szkółkę roślin ozdobnych wraz z kolekcją drzew. Powstał zespół ogrodowo-parkowy o wybitnych walorach przyrodniczych – arboretum. Teren ogrodu wraz z działającą nadal wyluszczeni podlega Nadleśnictwu Białogard, a całość założenia łączy funkcję ozdobną i edukacyjną.

Założenia ogrodowo – parkowe o charakterze rekreacyjnym, dostępne dla ogółu mieszkańców zaczęto kształtować w ostatnich dekadach XIX w. Impulsem do tych działań było powołanie Związku Upiększania Miasta (L. Turek – Kwiatkowska, 2000). Po rozebraniu północnego odcinka średniowiecznych murów, powstało „otwarcie” miasta na rzekę Liśnicę. W następnych latach na północnym brzegu rzeki założono ogród przy miejskim gimnazjum. Wzdłuż Liśnicy powstała atrakcyjna trasa spacerowa o układzie bulwaru w kierunku wschodnim (ul. Piłsudskiego). Po uregulowaniu koryta rzeki na początku XX w., trasę przedłużono daleko poza obręb zabudowań miasta, w kierunku obszaru zwanego Końskie Łąki (Pferdearzem) i nadano romantyczną nazwę „Ścieżka Poetów” (Poeten Steig). W tym samym czasie, w końcu XIX wieku, w miejskim lesie położonym na północ od miasta, na polanie zbudowano gospodę i urządzono strzelnicę.

Kolejne tereny zieleni publicznej ukształtowano w okresie międzywojennym XX w. W latach 20. z inicjatywy burmistrza Müke rozplanowano ozdobny ogród na zapleczu fundacji Kleist – Retzow (obecnie Miejski Dom Kultury przy ul. Grunwaldzkiej), a po połączeniu z ogrodem gimnazjum utworzono kompleks zieleni okalającej od północy średniowieczną zabudowę. W tym samym czasie powstały dwa zespoły ogrodowo-parkowe: w okolicy dworca kolejowego wzdłuż Drzymały i Dworcowej oraz przy Szpitalnej.

Z obiektów rekreacyjno – sportowych, w Białogardzie zachowały się dwa zespoły założone w latach 30. XX w.: Ośrodek Sportu przy ul. Moniuszki i strzelnica położona na zachodnich krańcach zabudowy miasta. Z terenu XIX-wiecznej strzelnicy w Lasku Miejskim obecnie pozostały relikty ziemnych kulochwyłów.

Wraz z rozplanowaniem zespołów zabudowań administracji państwowej, fundacji opiekuńczych i szpitali powstawały ozdobne założenia ogrodowe. Najstarszym, XIX-wiecznym założeniem jest ogród przy zespole Sądu Rejonowego przy Lipowej, zachowany w pierwotnych granicach, lecz o częściowo przekształconej kompozycji. Budynekowi Urzędu Miasta Białogard nadano szczególnie reprezentacyjną oprawę: szeroki podjazd od frontu, szpalery drzew wzdłuż ulic, gazonowe trawniki oraz strzyżone żywopłoty. Założenia ogrodowe przy dawnych fundacjach opiekuńczych i szpitalach zachowały się w dawnych granicach i wyróżniają się walorami szaty roślinnej: w ogrodzie Szpitala Powiatowego rosną dwa pomnikowe okazy buka czerwonoлистnego, a skupinę krzewów ozdobnych użyto do zamaskowania schronów przeciwlotniczych. Z dawnego zespołu domu starców – Altersheim Wichernhaus przy Zwycięstwa zachowało się rozplanowanie zespół zieleni: szpalery wzdłuż granic, aleja oraz grupa drzew.

Nasadenia drzew wzdłuż dróg poza obrębem średniowiecznego miasta rozpoczęto około połowy XIX w. Najstarsze aleje zachowały się przy ulicach: 1 Maja, Grunwaldzka, Lipowa, Kołobrzaska, Dąbrowszczaków, Połczyńska. Zasadą kompozycyjną było stosowanie jednogatunkowego nasadzenia wzdłuż ulicy. W składzie gatunkowym zadrzewień przyulicznych występują gatunki liściaste: lipy, dęby, jawory, jesiony, brzozy.

CMENTARZE I TERENY POCMENTARNE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH BIAŁOGARDU UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW (TAB.NR. 5)

| L.p. | Adres | Obiekt | Datowanie | Pow. | Uwagi |
|------|---|---|------------------|---|-------------|
| 1. | Kościelna 1 | Teren dawnego cmentarza przykościelnego Parafii Narodzenia NMP | XVI w. | 0,24 ha | Nr rej. 40 |
| 2. | Świdwińska 3 | Teren dawnego cmentarza przykościelnego Parafii Św. Jerzego | XIV w. | 0,14 ha | Nr rej. 243 |
| 3. | Bat. Chłopskich, Piłsudskiego | Teren d. cmentarza przykościelnego Św. Piotra | XVII w. | 0,35 ha | Nr rej. 39 |
| 4. | Szpitalna | D. cmentarz ewangelicki, ob. komunalny czynny | XIX w. | 2,4 ha | Nr rej.1206 |
| 5. | Kołobrzaska | Częściowo istniejący d. cmentarz ewangelicki z wydzieloną wtórnie częścią cmentarz wojenny – groby żołnierzy radzieckich poległych w 1945 r. (763 mogiły) | XIX w. / 1945 r. | obecnie 2,0 ha, przed 1945 r. ponad 15 ha | |
| 6. | Szosa Połczyńska | Cmentarz czynny | poł. XIX w. | 1,27 ha | |
| 7. | Szosa Połczyńska na zapleczu zabudowy nr 24-42 (za skrzyżowaniem z ul. Gdyńską) | Nieistniejący cmentarz żydowski, zniszczony w 1968 r. | pocz. XIX w. | 0,28 ha | |

ZAŁOŻENIA OGRODOWO-PARKOWE, ZESPOŁY ZIELENI O WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW (TAB.NR. 6)

| L.p. | Adres | Obiekt – nazwa | Datowanie | Pow. | Uwagi |
|------|---------------------------------|---|-------------------------|-----------|---|
| 1. | Grunwaldzka Kopernika Sybiraków | Park Orła Białego | k. XIX w., l. 20. XX w. | 3,55 ha | Dawny ogród gimnazjum, Trockenplatz d.Müke Park |
| 2. | 1 Maja | Las Miejski | k. XIX w. | 107,56 ha | Stadtholz |
| 3. | 1 Maja Ustronie Miejskie | Park Miejski im. Leopolda Mroczkiewicza | 1972-1974 | 3,24 ha | |
| 4. | Płowiecka | Wzgórze Zamkowe | XVIII/XIX | | d. Alte Amt pojedyncze okazy pomnikowych drzew |
| 5. | Kościuszki | Trasa spacerowa wzdłuż Liśnicy | XIX/XX w. | | d. Poetensteig |
| 6. | Sidły 1, Kołobrzaska | Ogród przy Domu Pomocy Społecznej | 1897 r. | 4,64 ha | d.Johannishaus |
| 7. | Kołobrzaska 42 | Arboretum przy Nadleśnictwie Białogard | pocz. XX w. (1913) | 9,60 ha | |
| 8. | Szpitalna 7 | Ogród przy Szpitalu Powiatowym | l. 20. XX w. | | |
| 9. | Szpitalna | Założenie ogrodowo – parkowe | l. 20. XX w. | 1,2 ha | |
| 10. | Miła | Ogród w zespole | XIX/XX w. | 3,60 ha | Gut Ackerhof, |

| | | folwarcznym | | | po 1945 PGR |
|-----|--------------------|---|------------------|----------|---------------------------|
| 11. | Drzymały | Założenie ogrodowoparkowe przy dworcu PKP | I. 20.-30. XX w. | 2,01 ha | |
| 12. | Moniuszki | Ośrodek Sportu i Rekreacji | 1931 | 12,68 ha | |
| 13. | Zwycięstwa 19 a-d | Dawny ogród Domu Starców | 1931 | 0,72 ha | Altersheim Wichernhaus |
| 14. | Sidły /Kołobrzaska | Strzelnica LOK | I.20 – 30 XX w. | 4,95 ha | |
| 15. | Chopina | Zespół zieleni przy Centrum Rehabilitacji | 1938-1940 | 4,39 ha | |

8. KRAJOBRAZ ARCHEOLOGICZNY

8.1. ZASÓB ARCHEOLOGICZNY - UWAGI WSTĘPNE

Przystępując do omówienia zasobu archeologicznego miasta Białogard na wstępie należy poczynić kilka uwag, które pomogą lepiej zrozumieć sposób jego skonstruowania i wyjaśnić ewentualne wątpliwości.

Przy wyznaczaniu punktów osadniczych posługiwano się w pierwszym rzędzie stanowiskami zawartymi w Archeologicznym Zdjęciu Polski (arkusze 18-18, 18-19, 19-19). Ale one nie wyczerpały całości zasobu, dlatego był on na bieżąco konsultowany w literaturze. W razie zaistnienia rozbieżności starano się je rozstrzygnąć w dalszych publikacjach, a w przypadku rozszerzania zakresu chronologicznego czy funkcjonalnego uwzględniano to rozszerzenie. Szczególnie przydatne okazało się opracowanie woj. J. Olczaka o osadnictwie późnośredniowiecznym na Pomorzu środkowym.

W zasobie archeologicznym ujętym w AZP występują stanowiska określone jako Białogard, choć w rzeczywistości znajdują się poza miastem, głównie na jego północnym obrzeżu. Niektóre weszły nawet do literatury (na przykład Białogard stan. Nr 7 – obozowisko mezolityczne publikowane przez M. Czarneckiego i T. Galińskiego). W sumie chodzi o 24 stanowiska: Białogard stan. Nr 4, 5, 6, 7, 43, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67.

Mamy do czynienia również ze zjawiskiem odwrotnym; dwa stanowiska określono jako arzemskie, stan. Nr 5 i 6, chociaż w rzeczywistości znajdują się na terenie miasta Białogard.

W AZP brak jest 13 stanowisk z Białogardu, mimo że niektóre z nich funkcjonują także w literaturze (na przykład Białogard stan. Nr 44, 46 publikowane przez dr H. Machajewskiego – Machajewski 1992, Wykaz stanowisk, s. 183). Dopiero kwerenda archiwalna w zasobach IA UAM ujawniła, że stanowiska: Białogard nr 34, 35, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48 nie zostały ujęte w ramach badań arkusza AZP nr 18-18, mimo że zostały odkryte przed rozpoczęciem tych badań, a dane o nich znajdują się do dzisiaj w zasobach IA UAM w Poznaniu.

Kolejnym problemem są stanowiska nr 8 i 9 w Białogardzie. Ekipa realizująca badania AZP w obrębie arkusza 19 – 19 nie uwzględniła tych dwóch stanowisk archiwalnych pochodzących z badań powierzchniowych prowadzonych przez E. Cnotliwego w początkach lat 70. XX wieku. Dlatego zostały one ponownie odkryte i otrzymały numery: nr 8 – Białogard stan. Nr 85 (AZP 19 – 19/18), a nr 9 – Białogard stan. Nr 81 (AZP 19 – 19/14). W niniejszym opracowaniu zachowano numerację AZP, stąd brak w zestawieniu stanowisk Białogard nr 8 i 9.

Pewnych wyjaśnień wymaga kwestia rzekomego skarbu brązowego z Białogardu. Wprowadziła go do literatury W. Sarnowska (Sarnowska 1969), myląc Białogard miasto powiatowe z Białogardą w powiecie łęborskim. Z tej ostatniej też znane są znaleziska wczesnobrązowe. Sarnowska oparła się na K. Kerstnie, ale wymieszała znaleziska. Rzekomy skarb dwóch bransolet pochodzi z Białogardy, a z Białogardu tylko jedna siekierka znaleziona luźno i przechowywana dawniej w muzeum w Białogardzie (Literatura: K. Kersten, s. 86, nr 812, tabl. 92 nr 812; W. Sarnowska, tylko t. 1, s. 154 – jedna ze wzmiankowanych w tym miejscu siekier, s. 155, ryc. 42 nr o; J. Kostrzewski, s. 35, wzmianka o siekierce).

Dwa stanowiska z Białogardu są wpisane do rejestru zabytków archeologicznych. Są to: Białogard stan. Nr 1 grodzisko i zamek (INZA 1527, nr pierwotny 630, wpisany do rejestru w 1967 roku) oraz Białogard – Kisielice osada i cmentarzysko stan. Nr 1 (INZA 1579, nr pierwotny 888, wpisane do rejestru w 1975 roku).

8.2. ZASÓB ARCHEOLOGICZNY (TAB.NR. 7)

| NR STREFY | NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | NR A Z P | NR STAN. W ZASOBIE | FUNKCJA | CHRONOLOGIA | RODZAJ STREFY |
|-----------|------------------------------|--|--------------------|-----------------------------------|--|---------------|
| 1 | Białogard, stan. Nr 1 | 18-19/1 | 1 | grodzisko zamek osada | WS – XIII w. SR – XIV w. SR XIII – XV w. NOW | W. I |
| 2 | Białogard, stan. Bez numeru | na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP | 2 | Stare Miasto cmentarzysko | SR SR SR | W. III |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/67 | 3 | osada | SR | |
| 3 | Białogard, stan. Nr 31 | 18-19/29 | 4 | osada | SR | W. III |
| 4 | Białogard, stan. Nr 15 | 18-19/13 | 5 | punkt osadniczy osada | STAR SR – XV w. NOW – XVI – XVIII w. | W. III |
| 5 | Białogard, stan. Nr 29 | 18-19/27 | 6 | osada | SR | W. III |
| 6 | Białogard, stan. Nr 27 | 18-19/25 | 7 | śląd osadniczy osada | N KPM WS SR | W. III |
| 7 | Białogard, stan. Nr 26 | 18-19/24 | 8 | osada | WS SR | W. III |
| 8 | Białogard, stan. Nr 28 | 18-19/26 | 9 | osada | SR | W. III |
| 9 | □ arzemska, stan. Nr 5 | 18-19/131 | 10 | śląd osadniczy | KŁŻ WS SR | W. III |
| | □ arzemska, stan. Nr 6 | 18-19/132 | 11 | śląd osadniczy | SR | |
| 10 | Białogard, stan. Nr 30 | 18-19/28 | 12 | śląd osadniczy osada | WS SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 32 | 18-19/30 | 13 | śląd osadniczy osada | KŁŻ SR | |
| 11 | Białogard, stan. Nr 33 | 18-19/31 | 14 | śląd osadniczy | KŁŻ WS SR | W. III |
| 12 | Białogard, stan. Nr 24 | 18-19/22 | 15 | osada | WS | W. III |
| 13 | Białogard, stan. Nr 23 | 18-19/21 | 16 | śląd osadniczy osada | N (?) WS | W. III |
| 14 | Białogard, stan. Nr 25 | 18-19/23 | 17 | osada | WS | W. III |
| 15 | Białogard, stan. Nr 36 | 18-19/32 | 18 | osada śląd osadniczy | WS SR | W. III |
| 16 | Białogard, stan. Nr 37 | 18-19/33 | 19 | osada | KWL-RW WS SR | W. III |
| 17 | Białogard, stan. Nr 41 | 18-19/34 | 20 | śląd osadniczy osada | BW SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 42 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 21 | śląd osadniczy punkt osadniczy | WS SR | |
| 18 | Białogard, stan. Nr 20 | 18-19/18 | 22 | osada | KWL- RW WS | W. III |
| 19 | Białogard, stan. Nr 22 | 18-19/20 | 23 | osada | WS | W. III |
| 20 | Białogard, stan. Nr 21 | 18-19/19 | 24 | osada | N SR | W. III |
| 21 | Białogard, stan. Nr 19 | 18-19/17 | 25 | osada | KŁŻ KOK- LR- RW WS | W. II |
| 22 | Białogard, stan. Nr 18 | 18-19/16 | 26 | osada śląd osadniczy | KŁŻ WS | W. III |
| 23 | Białogard, stan. Nr 14 | 18-19/12 | 27 | osada | KŁŻ- BL | W. III |
| 24 | Białogard, stan. Nr 13 | 18-19/11 | 28 | osada śląd osadniczy | WS XI – XII w. SR – XIV – XV w. | W. II |
| | Białogard, stan. Nr 17 | 18-19/15 | 29 | osada cmentarzysko | KŁŻ LP R KPM WS | |

| | | | | | | |
|----|--------------------------------------|----------|----|--|--|--------|
| | | | | osada | | |
| 25 | Białogard, stan. Nr 16 | 18-19/14 | 30 | osada ślad osadniczy | KŁŻ KPM KOK SR | W. II |
| 26 | Białogard, stan. Nr 12 | 18-19/10 | 31 | osada | KOK SR | W. II |
| 27 | Białogard, stan. Nr 11 | 18-19/9 | 32 | ślad osadniczy osada cmentarzysko | STAR KŁŻ KŁŻ WS | W. II |
| 28 | Białogard, stan. Nr 10 | 18-19/8 | 33 | osada | WS 2 poł. XII – XIII w. SR – XIV – XV w. NOW XVI w. | W. III |
| 29 | Białogard Kieselice, stan. Nr 3 | 18-19/70 | 34 | osada ślad osadniczy | KPM SR | W. II |
| | Białogard Kieselice, stan. Nr 5 | 18-19/72 | 35 | osada | WS XI – XII w. | |
| | Białogard Kieselice, stan. Nr 6 | 18-19/73 | 36 | osada punkt osadniczy | STAR WS IX-1 poł. X w. SR – XV – XVI w. NOW | |
| | Białogard Kieselice, stan. Nr 11 | 18-19/75 | 37 | obozowisko osada cmentarzysko osada | M N – KCS - KŁŻ WS – IX w. SR NOW | |
| 30 | Białogard Kieselice, stan. Nr 2 | 18-19/69 | 38 | ślad osadniczy osada | KPM WS –IX-X w. | W. III |
| 31 | Białogard Kieselice, stan. Nr 4 | 18-19/71 | 39 | ślad osadniczy | KŁŻ (?) | W. III |
| 32 | Białogard Kieselice, stan. Nr 1 | 18-19/68 | 40 | cmentarzysko osada | N – KPL KPM KPM SR | W. I |
| 33 | Białogard Kieselice, stan. Nr 10 | 18-19/74 | 41 | osada | KŁŻ WS SR – XV w. NOW | W. III |
| 34 | Białogard, stan. Nr 78 | 19-19/11 | 42 | ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 35 | Białogard, stan. Nr 68 | 19-19/1 | 43 | ślad osadniczy | SR | W. III |
| 36 | Białogard, stan. Nr 95 | 19-19/28 | 44 | osada | SR | W. III |
| 37 | Białogard □arzemska□c, stan. Nr 8 | 18-19/78 | 45 | osada | WS VIII – IX w. | W. III |
| 38 | Białogard, stan. Nr 91 | 19-19/24 | 46 | osada ślad osadniczy | KŁŻ SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 92 | 19-19/25 | 47 | Osada ślad osadniczy | WS SR | |
| 39 | Białogard, stan. Nr 97 | 19-19/30 | 48 | osada | KOK | W. III |
| 40 | Białogard, stan. Nr 89 | 19-19/22 | 49 | ślad osadniczy | STAR | W. III |
| 41 | Białogard, stan. Nr 90 | 19-19/23 | 50 | ślad osadniczy | STAR | W. III |
| 42 | Białogard, stan. 88 | 19-19/21 | 51 | ślad osadniczy | SR | W. III |
| 43 | Białogard, stan. Nr 96 | 19-19/29 | 52 | ślad osadniczy | SR | W. III |
| 44 | Białogard, stan. Nr 94 | 19-19/27 | 53 | osada | WS | W. III |
| 45 | Białogard, stan. Nr 93 | 19-19/26 | 54 | Osada ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 46 | Białogard, stan. Nr 87 | 19-19/20 | 55 | ślad osadniczy | N | W. III |
| 47 | Białogard, stan. Nr 80 | 19-19/13 | 56 | ślad osadniczy | KŁŻ | W. III |
| 48 | Białogard, stan. Nr 79 | 19-19/12 | 57 | ślad | KŁŻ SR | W. III |

| | | | | | | |
|----|---|---|----|-----------------------------------|-------------|--------|
| | | | | osadniczy | | |
| 49 | Białogard, stan. Nr 69 | 19-19/2 | 58 | osada | SR | W. III |
| 50 | Białogard, stan. Nr 70 | 19-19/3 | 59 | osada | SR | W. III |
| 51 | Białogard, stan. Nr 81 | 19-19/14 | 60 | punkt osadniczy ślad osadniczy | B/Ha SR | W. III |
| 52 | Białogard, stan. Nr 71 | 19-19/4 | 61 | ślad osadniczy | STAR SR | W. III |
| 53 | Białogard, stan. Nr 82 | 19-19/15 | 62 | ślad osadniczy | SR | W. III |
| 54 | Białogard, stan. Nr 72 | 19-19/5 | 63 | osada | SR | W. III |
| 55 | Białogard, stan. Nr 77 | 19-19/10 | 64 | osada | SR | W. III |
| 56 | Białogard, stan. Nr 104 1 | 19-19/37 | 65 | cmentarzysko | KPM | W. III |
| 57 | Białogard, stan. Nr 86 | 19-19/19 | 66 | ślad osadniczy | STAR | W. III |
| 58 | Białogard, stan. Nr 85 | 19-19/18 | 67 | ślad osadniczy punkt osadniczy | KŁŻ STAR SR | W. III |
| 59 | Białogard, stan. Nr 84 | 19-19/17 | 68 | ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 60 | Białogard, stan. Nr 83 | 19-19/16 | 69 | ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 61 | Białogard, stan. Nr 76 | 19-19/9 | 70 | ślad osadniczy | STAR SR | W. III |
| 62 | Białogard, stan. Nr 73 | 19-19/6 | 71 | ślad osadniczy | R STAR SR | W. III |
| 63 | Białogard, stan. Nr 74 | 19-19/7 | 72 | ślad osadniczy | SR | W. III |
| 64 | Białogard, stan. Nr 75 | 19-19/ 8 | 73 | ślad osadniczy | KŁŻ | W. III |
| 65 | Białogard, stan. Bez numeru obok kościoła św. Jerzego | na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP | 74 | cmentarzysko osada | SR SR | W. III |
| 66 | Białogard, stan. Nr 34 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 75 | osada | SR | W. III |
| 67 | Białogard, stan. Nr 35 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 76 | osada | SR | W. III |
| 68 | Białogard, stan. Nr 38 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 77 | punkt osadniczy | WS SR | W. III |
| 69 | Białogard, stan. Nr 39 | na terenie arkusza 18- 18, brak w ewidencji AZP | 78 | punkt osadniczy | SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 40 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 79 | ślad osadniczy punkt osadniczy | WS SR | |
| 70 | Białogard, stan. Nr 44 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 80 | osada ślad osadniczy | RP SR | W. III |
| 71 | Białogard, stan. Nr 45 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 81 | punkt osadniczy | SR | W. III |
| 72 | Białogard, stan. Nr 46 | na terenie arkusza 18-18, | 82 | osada | RP | W. III |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------------|--|-----|--------------------------------|---------------------------------|--------|
| | | brak w ewidencji AZP | | | | |
| 73 | Białogard, stan. Nr 47 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 83 | ślad osadniczy punkt osadniczy | R SR | W. III |
| 74 | Białogard, stan. Nr 48 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 84 | punkt osadniczy | SR | W. III |
| 75 | Białogard, Stan. Nr 2 | 18-19/2 | 85 | osada | WS X – XIII w. SR –XIII – XV w. | W. II |
| | Białogard, stan. Nr 3 | 18-19/3 | 86 | osada | WS | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/54 | 87 | ślad osadniczy (luźne) | WS | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/55 | 88 | ślad osadniczy (luźne) | KŁŻ | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/56 | 89 | ślad osadniczy (luźne) | WS | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/57 | 90 | ślad osadniczy (luźne) | N (KPL?) | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/58 | 91 | ślad osadniczy (luźne) | KPM | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/59 | 92 | ślad osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/60 | 93 | ślad osadniczy (luźne) | N (?) | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/61 | 94 | ślad osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/62 | 95 | ślad osadniczy (luźne) | N (?) | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/63 | 96 | ślad osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/64 | 97 | ślad osadniczy (luźne) | N (?) | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/65 | 98 | osada (luźne) | WS IX – XI w. | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/66 | 99 | ślad osadniczy (luźne) | WS (?) | |
| | Białogard Kieselice, stan. Bez numeru | 18- 19/76 | 100 | ślad osadniczy (luźne) | WS (?) | |
| | Białogard Kieselice, stan. Bez numeru | 18- 19/77 | 101 | ślad osadniczy (luźne) | N (?) | |
| | Białogard, stan. Nr 98 | 19- 19/31 | 102 | ślad osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Nr 99 | 19- 19/32 | 103 | ślad osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Nr 100 | 19-19/33 | 104 | ślad osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Nr 101 | 19-19/34 | 105 | ślad osadniczy | N | |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|----------------------|-----|------------------------|----|--|
| | | | | (luźne) | | |
| | Białogard, stan. Nr 102 | 19- 19/35 | 106 | śląd osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Nr 103 | 19- 19/36 | 107 | śląd osadniczy (luźne) | N | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | brak w ewidencji AZP | 108 | skarb (luźne) | WS | |
| | Białogard, stan. Bez numeru | brak w ewidencji AZP | 109 | śląd osadniczy (luźne) | BW | |

8.3. STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UWAGI WSTĘPNE.

Celem ochrony stanowisk archeologicznych jest zachowanie rozpoznanych stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym, ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych oraz prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenach, gdzie stwierdzono ślady dawnego osadnictwa.

Wyróżnione strefy ochrony konserwatorskiej to:

- 1) strefa W. I – pełna ochrona archeologiczno – konserwatorska stanowiska
 - 2) strefa W. II – częściowa ochrona archeologiczno – konserwatorska stanowiska
 - 3) strefa W. III – ograniczona ochrona archeologiczno – konserwatorska stanowiska
- Podstawą prawną ochrony wartości archeologicznych są:
- ustawa z dnia 23. VII. 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.),
 - europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) sporządzona w La Valetta 16. I. 1992 r. (Dz. U. Nr 120/96 poz. 564).

Dla wyróżnionych stref obowiązuje zróżnicowany zakres ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:

Strefa W I - pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, czyli obszaru występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji urzędu ochrony zabytków, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

Strefa W II - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, zabytków dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

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

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

8.4. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.**STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W. I (TAB.NR. 8)**

| NR STREFY | NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | NR AZP | NR STAN. W ZASOBI E | FUNKCJA | CHRONOLOGIA | RODZAJ STREFY |
|-----------|---------------------------------|----------|---------------------|--------------------------------------|---|---------------|
| 1 | Białogard, stan. Nr 1 | 18-19/1 | 1 | grodzisko zamek osada osada | WS – XIII w. SR – XIV w. SR – XIII- XV w. NOW | W. I |
| 32 | Białogard Kisielice, stan. Nr 1 | 18-19/68 | 40 | osada osada cmentarzysko osada | N – KPL KPM KPM SR | W. I |

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W. II (TAB.NR. 9)

| NR STREFY | NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | NR AZP | NR STAN. W ZASOBI E | FUNKCJA | CHRONOLOGIA | RODZAJ STREFY |
|-----------|----------------------------------|----------|---------------------|---|---|---------------|
| 21 | Białogard, stan. Nr 19 | 18-19/17 | 25 | osada osada osada | KŁŻ KOK- LR – RW WS | W. II |
| 24 | Białogard, stan. Nr 13 | 18-19/11 | 28 | osada ślad osadniczy | WS –XI – XII w. SR –XIV – XV w. | W. II |
| | Białogard, stan. Nr 17 | 18-19/15 | 29 | osada osada osada cmentarzysko osada | KŁŻ LP R KPM WS | |
| 25 | Białogard, stan. Nr 16 | 18-19/14 | 30 | osada osada osada ślad osadniczy | KŁŻ KPM KOK SR | W. II |
| 26 | Białogard, stan. Nr 12 | 18-19/10 | 31 | osada osada | KOK SR | W. II |
| 29 | Białogard, Kisielice, stan. Nr 3 | 18-19/70 | 34 | osada ślad osadniczy | KPM SR | W. II |
| | Białogard, Kisielice, stan. Nr 5 | 18-19/72 | 35 | osada | WS XI- XII w. | |
| | Białogard, Kisielice, stan. Nr 6 | 18-19/73 | 36 | osada osada punkt osadniczy osada | STAR WS – IX -1 poł. X w. SR –XV – XVI w. NOW | |
| 75 | Białogard, Stan. Nr 2 | 18-19/2 | 85 | osada osada | WS-X- XIII w. SR- XIII- XV w. | W. II |
| | Białogard, stan. Nr 3 | 18-19/3 | 86 | osada | WS | |

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W. III (TAB.NR. 10)

| NR STREFY | NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI | NR A Z P | NR STAN. W ZASOBI E | FUNKCJA | CHRONOLOGIA | RODZAJ STREFY |
|-----------|------------------------------|--|---------------------|--|--------------------------------------|---------------|
| 2 | Białogard stan. Bez numeru | na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP | 2 | Stare Miasto cmentarzysko cmentarzysko | SR SR SR | W. III |
| | Białogard, stan. Bez numeru | 18-19/67 | 3 | osada | SR | |
| 3 | Białogard, stan. Nr 31 | 18-19/29 | 4 | osada | SR | W. III |
| 4 | Białogard, stan. Nr 15 | 18-19/13 | 5 | punkt osadniczy osada osada | STAR SR – XV w. NOW – XVI – XVIII w. | W. III |
| 5 | Białogard, stan. Nr 29 | 18-19/27 | 6 | osada | SR | W. III |

| | | | | | | |
|----|----------------------------------|--|----|---|---|--------|
| 6 | Białogard, stan. Nr 27 | 18-19/25 | 7 | śląd osadniczy ślad osadniczy osada | N KPM WS SR | W. III |
| 7 | Białogard, stan. Nr 26 | 18-19/24 | 8 | osada osada | WS SR | W. III |
| 8 | Białogard, stan. Nr 28 | 18-19/26 | 9 | osada | SR | W. III |
| 9 | □arzemska, stan. Nr 5 | 18-19/131 | 10 | śląd osadniczy ślad osadniczy osada | KŁŻ WS SR | W. III |
| | □arzemska, stan. Nr 6 | 18-19/132 | 11 | śląd osadniczy | SR | |
| 10 | Białogard, stan. Nr 30 | 18-19/28 | 12 | śląd osadniczy osada | WS SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 32 | 18-19/30 | 13 | śląd osadniczy osada | KŁŻ SR | |
| 11 | Białogard, stan. Nr 33 | 18-19/31 | 14 | śląd osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy | KŁŻ WS SR | W. III |
| 12 | Białogard, stan. Nr 24 | 18-19/22 | 15 | osada | WS | W. III |
| 13 | Białogard, stan. Nr 23 | 18-19/21 | 16 | śląd osadniczy osada | N (?) WS | W. III |
| 14 | Białogard, stan. Nr 25 | 18-19/23 | 17 | osada | WS | W. III |
| 15 | Białogard, stan. Nr 36 | 18- 19/32 | 18 | osada ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 16 | Białogard, stan. Nr 37 | 18-19/33 | 19 | osada osada osada | KWL- RW WS SR | W. III |
| 17 | Białogard, stan. Nr 41 | 18-19/34 | 20 | śląd osadniczy osada | BW SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 42 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 21 | śląd osadniczy punkt osadniczy | WS SR | W. III |
| 18 | Białogard, stan. Nr 20 | 18-19/18 | 22 | osada osada | KWL – RW WS | W. III |
| 19 | Białogard, stan. Nr 22 | 18-19/20 | 23 | osada | WS | W. III |
| 20 | Białogard, stan. Nr 21 | 18-19/19 | 24 | osada osada | N SR | W. III |
| 22 | Białogard, stan. Nr 18 | 18-19/16 | 26 | osada ślad osadniczy | KŁŻ WS | W. III |
| 23 | Białogard, stan. Nr 14 | 18-19/12 | 27 | osada | KŁŻ – BL | W. III |
| 27 | Białogard, stan. Nr 11 | 18-19/9 | 32 | śląd osadniczy osada cmentarzysko osada | STAR KŁŻ KŁŻ WS | W. III |
| 28 | Białogard, stan. Nr 10 | 18-19/8 | 33 | osada osada osada | WS 2 poł.XII –XIII w. SR – XIV – XV w. NOW XVI w. | W. III |
| 29 | Białogard Kieselice, stan. Nr 3 | 18-19/70 | 34 | osada ślad osadniczy | KPM SR | W. III |
| | Białogard Kieselice, stan. Nr 5 | 18-19/72 | 35 | osada | WS XI-XII w. | |
| | Białogard Kieselice, stan. Nr 6 | 18-19/73 | 36 | osada osada punkt osadniczy osada | STAR WS- IX – 1 poł. X w. SR –XV – XVI w. NOW | |
| | Białogard Kieselice, stan. Nr 11 | 18-19/75 | 37 | obozowisko osada cmentarzysko osada osada osada | M N- KCS KŁŻ WS-IX w. SR NOW | |
| 30 | Białogard Kieselice, stan. Nr 2 | 18-19/69 | 38 | śląd osadniczy osada | KPM WS-IX- X w. | W. III |
| 31 | Białogard Kieselice, stan. Nr 4 | 18-19/71 | 39 | śląd osadniczy | KŁŻ (?) | W. III |
| 33 | Białogard | 18-19/74 | 41 | osada osada osada | KŁŻ WS SR- XV | W. III |

| | | | | | | |
|----|--|-----------|----|---|---------------|--------|
| | Kisielice, stan. Nr 10 | | | osada | w. NOW | |
| 34 | Białogard, stan. Nr 78 | 19-19/11 | 42 | śląd osadniczy ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 35 | Białogard, stan. Nr 68 | 19-19/1 | 43 | śląd osadniczy | SR | W. III |
| 36 | Białogard, stan. Nr 95 | 19-19/28 | 44 | osada | SR | W. III |
| 37 | Białogard □arzemsk□c, stan. Nr 8 | 18-19/78 | 45 | osada | WS VIII-IX w. | W. III |
| 38 | Białogard, stan. Nr 91 | 19-19/24 | 46 | osada ślad osadniczy | KŁŻ SR | W. III |
| | Białogard, stan. Nr 92 | 19-19/25 | 47 | osada ślad osadniczy | WS SR | |
| 39 | Białogard, stan. Nr 97 | 19-19/30 | 48 | osada | KOK | W. III |
| 40 | Białogard, stan. Nr 89 | 19-19/22 | 49 | śląd osadniczy | STAR | W. III |
| 41 | Białogard, stan. Nr 90 | 19-19/23 | 50 | śląd osadniczy | STAR | W. III |
| 42 | Białogard, stan. 88 | 19-19/21 | 51 | śląd osadniczy | SR | W. III |
| 43 | Białogard, stan. Nr 96 | 19-19/29 | 52 | śląd osadniczy | SR | W. III |
| 44 | Białogard, stan. Nr 94 | 19-19/27 | 53 | osada | WS | W. III |
| 45 | Białogard, stan. Nr 93 | 19-19/26 | 54 | osada ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 46 | Białogard, stan. Nr 87 | 19-19/20 | 55 | śląd osadniczy | N | W. III |
| 47 | Białogard, stan. Nr 80 | 19-19/13 | 56 | śląd osadniczy | KŁŻ | W. III |
| 48 | Białogard, stan. Nr 79 | 19-19/12 | 57 | śląd osadniczy ślad osadniczy | KŁŻ SR | W. III |
| 49 | Białogard, stan. Nr 69 | 19-19/2 | 58 | osada | SR | W. III |
| 50 | Białogard, stan. Nr 70 | 19-19/3 | 59 | osada | SR | W. III |
| 51 | Białogard, stan. Nr 81 | 19-19/14 | 60 | punkt osadniczy ślad osadniczy | B/Ha SR | W. III |
| 52 | Białogard, stan. Nr 71 | 19-19/4 | 61 | śląd osadniczy ślad osadniczy | STAR SR | W. III |
| 53 | Białogard, stan. Nr 82 | 19- 19/15 | 62 | śląd osadniczy | SR | W. III |
| 54 | Białogard, stan. Nr 72 | 19-19/5 | 63 | osada | SR | W. III |
| 55 | Białogard, stan. Nr 77 | 19-19/10 | 64 | osada | SR | W. III |
| 56 | Białogard, stan. Nr 104* | 19-19/37 | 65 | cmentarzysko | KPM | W. III |
| 57 | Białogard, stan. Nr 86 | 19- 19/19 | 66 | śląd osadniczy | STAR | W. III |
| 58 | Białogard, stan. Nr 85 | 19-19/18 | 67 | śląd osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy | KŁŻ STAR SR | W. III |
| 59 | Białogard, stan. Nr 84 | 19-19/17 | 68 | śląd osadniczy ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 60 | Białogard, stan. Nr 83 | 19-19/16 | 69 | śląd osadniczy ślad osadniczy | WS SR | W. III |
| 61 | Białogard, stan. Nr 76 | 19-19/9 | 70 | śląd osadniczy ślad osadniczy | STAR SR | W. III |
| 62 | Białogard, stan. Nr 73 | 19-19/6 | 71 | śląd osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy | R STAR SR | W. III |
| 63 | Białogard, stan. Nr 74 | 19-19/7 | 72 | śląd osadniczy | SR | W. III |

| | | | | | | |
|----|--|--|----|---------------------------------|-------|--------|
| 64 | Białogard, stan. Nr 75 | 19-19/8 | 73 | śląd osadniczy | KŁŻ | W. III |
| 65 | Białogard stan. Bez numeru kościoła Jerzego obok św. | na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP | 74 | cmentarzysko osada | SR SR | W. III |
| 66 | Białogard, stan. Nr 34 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 75 | osada | SR | W. III |
| 67 | Białogard, stan. Nr 35 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 76 | osada | SR | W. III |
| 68 | Białogard, stan. Nr 38 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 77 | punkt osadniczy punkt osadniczy | WS SR | W. III |
| 69 | Białogard, stan. Nr 39 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 78 | punkt osadniczy | SR | W. III |
| | Białogard stan. Nr 40 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 79 | śląd osadniczy punkt osadniczy | WS SR | |
| 70 | Białogard, stan. Nr 44 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 80 | osada śląd osadniczy | RP SR | W. III |
| 71 | Białogard, stan. Nr 45 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 81 | punkt osadniczy | SR | W. III |
| 72 | Białogard, stan. Nr 46 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 82 | osada | RP | W. III |
| 73 | Białogard, stan. Nr 47 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 83 | śląd osadniczy punkt osadniczy | R SR | W. III |
| 74 | Białogard, stan. Nr 48 | na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP | 84 | punkt osadniczy | SR | W. III |

* dawniej Dębczyno, stan. nr 5

8.5. OSADNICTWO NA TERENIE MIASTA BIAŁOGARD.

Przystępując do omawiania osadnictwa na terenie miasta Białogard należy mieć świadomość, że tego typu działanie jest z góry skazane na duże obciążenie błędem przypadkowości. Obszar miasta nie jest naturalną jednostką fizjograficzną zasiedlaną w ciągu dziejów przez różne grupy ludności, lecz dość arbitralnie i przypadkowo ukształtowanym wycinkiem terenu. Stąd osadnictwo mogło wychodzić poza obszar zajęty obecnie przez miasto, albo też zajmować tylko fragment jego dzisiejszego obszaru.

Ponadto fakt rozłożenia się stanowisk archeologicznych głównie na peryferiach miasta spowodowany jest zniszczeniem starszych elementów w czasie powstawania zwartej zabudowy miejskiej w czasach późnośredniowiecznych, nowożytnych i współczesnych, a nie faktycznym kształtowaniem się osadnictwa na tych właśnie terenach.

Kolejnym wymagającym wyjaśnienia zjawiskiem jest fakt wystąpienia aż 86 osad (45,9% ogółu stanowisk). Taka nadreprezentacja wynika po części z nieprzestrzegania przez zespół realizujący badania w ramach AZP podziału na rodzaje stanowisk – typu śląd osadniczy, punkt osadniczy ale zaliczanie wszystkich do kategorii osad.

Ogółem na 86 stanowiskach o znanej lokalizacji oraz 23 tak zwanych „luźnych” (czyli bez

lokalizacji), wyróżniono 187 śladów osadnictwa z różnych okresów chronologicznych.

Po tych wstępnych uwagach przystąpimy do skrótovej analizy osadnictwa na terenie Białogardu.

- 1) Najstarsze ślady osadnictwa związane są ze środkową epoką kamienia – mezolitem. Znane jest jedno obozowisko z tego czasu (Białogard – Kisielice, stan. Nr 11). Ponadto na północ od Białogardu znajduje się inne znane stanowisko z tego okresu Białogard nr 7 (ale nie leżące na gruntach miasta – porównaj uwagi we wstępie).
- 2) W młodszej epoce kamienia dochodzi do wyraźnego zintensyfikowania osadnictwa. Rozpoznano osadnictwo neolityczne aż na 20 stanowiskach, choć głównie są to ślady osadnicze (w tym aż 15 tak zwanych luźnych, nie posiadających dokładnej lokalizacji i nie uwzględnionych w strefach ochronnych). Ponadto znane są trzy osady neolityczne, a dwie z nich posiadają określoną przynależność kulturową – Kultura pucharów lejkowatych (Białogard – Kisielice, stan nr 1) oraz Kultura ceramiki sznurowej (Białogard – Kisielice, stan. Nr 11).
- 3) Kolejne okresy chronologiczne: epokę brązu i okres halszacki potraktowano w niniejszym omówieniu łącznie. Wyróżniono 22 stanowiska zawierające materiały z tych epok, przy czym aż w 19 przypadkach zostały one przyporządkowane Kulturze łużyckiej. Jest ona znana z 8 osad, dwóch cmentarzysk i 9 śladów osadniczych. Na wczesny brąz wydatowano 2 ślady osadnicze, w tym luźne znalezisko siekiarki brązowej, a ogólnie na brąz/halsztat określono pojedynczy punkt osadniczy. Wyraźny jest wydatny wzrost ilości osad w tych okresach.
- 4) Kolejna faza zasiedlenia terenu miasta Białogardu związana jest z Kulturą Pomorską (Kulturą Wejherowsko – Krotoszyńską). Funkcjonowała ona w późnym okresie halszackim i wczesnym okresie lateńskim (wczesnym okresie przedrzymskim). Materialne ślady tej kultury rozpoznano na 9 stanowiskach. Są to: 3 osady, 3 cmentarzyska i 3 ślady osadnicze. Na uwagę zasługuje zwłaszcza stanowisko Białogard – Kisielice nr 1- osada i cmentarzysko badane wykopaliskowo w II połowie XIX wieku (wpisane do rejestru zabytków pod numerem 888), oraz wielokulturowe stanowisko Białogard stan. Nr 17, - cmentarzysko KPM, badane w latach 80. XX wieku przez dr H. Machajewskiego.
- 5) Kolejnym etapem zasiedlenia jest osadnictwo związane z Kulturą Oksywską. Trwała ona w okresie od połowy okresu lateńskiego (przedrzymskiego) do końca okresu przedrzymskiego. Jej pozostałości rozpoznano na 3 stanowiskach (są to 3 osady). Ponadto do późnego okresu przedrzymskiego zaliczono (bez określenia przynależności kulturowej) kolejne stanowisko – osadę. Ponownie na szczególną uwagę zasługuje dobrze poznane stanowisko Białogard stan. Nr 17 – osada KOK.
- 6) Po Kulturze Oksywskiej następuje Kultura Wielbarska. Jest ona rozpoznana na 3 stanowiskach (osadach). Ponadto na pięciu kolejnych stanowiskach wyróżniono materiały z okresu wpływów rzymskich, bez określania ich przynależności kulturowej. Dwa z nich określono jako późnorzymskie i związane w Grupą Dębczyńską (Białogard stan. Nr 44 i 46).
- 7) Na 10 stanowiskach materiał zabytkowy określono tylko ogólnie jako starożytny. Są to 7 śladów osadniczych, 2 punkty osadnicze i 1 osada. Stanowiska te z pewnością należy wliczyć do wcześniej omówionych okresów, a tylko mała ilość słabo zachowanych, małocharakterystycznych fragmentów ceramik uniemożliwiła określenie ich chronologii.
- 8) Okres wczesnośredniowieczny reprezentowany jest przez 42 stanowiska, co stanowi znaczący wzrost w porównaniu z poprzednimi okresami. Na liczbę te składają się: 26 osady, 13 śladów osadniczych, 1 punkt osadniczy, 1 grodzisko i 1 skarb. Szczególnie grodzisko (Białogard, stan. Nr 1) zasługuje na uwagę, z racji stosunkowo dobrego poznania, jak i roli jaką gród białogardzki odegrał w historii. Zastanawiającą rzeczą jest całkowity brak cmentarzysk z tego okresu, zarówno z terenu miasta, jak i z jego najbliższych okolic. Z zapisek historycznych wiadomo, że Św. Otto z Bambergu dotarł do Białogardu w 1124 roku i ufundował tam kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, dziś zaginiony. Wiadomo, że wówczas przy kościołach zawsze znajdowały się cmentarze, ale po tym przy kościele Wszystkich Świętych póki co brak śladów.
- 9) Z okresu późnośredniowiecznego znamy aż 65 stanowisk. Są to: 24 ślady osadnicze, 28 osad, 8 punktów osadniczych, 3 cmentarzyska, 1 zamek i 1 Stare Miasto (Białogard, miasto lokacyjne). Wyjaśnienia wymaga sprawa cmentarzysk. W AZP nie uwzględniono żadnego, ale wiadomo, że w średniowieczu cmentarze zakładano przy kościołach. Dlatego zakładamy istnienie 3 cmentarzy przy średniowiecznych kościołach: NMP, Św. Jerzego i Św. Jakuba (nieistniejący, na jego miejscu w czasach nowożytnych wzniesiono kolejny kościół, pod wezwaniem Św. Piotra, obecnie już także nieistniejący). Także zamek przestał istnieć już dość

dawno temu, choć nie wyklucza się zachowania, choć w części, fundamentów średniowiecznych.

- 10) Okres nowożytny reprezentowany jest tylko przez 6 osad. Wynika to z faktu uwzględniania w zestawieniu tylko tych stanowisk na których materiał nowożytny współwystępował z innymi chronologicznie znaleziskami.

ROZDZIAŁ IV STRETEGICZNE PROBLEMY ROZWOJU

Rozpoznanie stanu zagospodarowania w ramach analizy uwarunkowań rozwoju oraz analizy otoczenia społeczno-gospodarczego zezwoliło na identyfikację lokalnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego i syntetyczne ich ujęcie oraz w konsekwencji na identyfikację podstawowych problemów rozwoju.

1. Założenia rozwoju wynikające z hipotezy rozwoju demograficznego i uwarunkowań stanu istniejącego

1.1. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Opracowaniem bazowym do sporządzenia prognozy demograficznej dla miasta Białogard jest *Prognoza ludności na lata 2014-2050* Głównego Urzędu Statystycznego. Długoterminowa prognoza demograficzna dla jednostki szczebla gminnego wymaga przyjęcia ogólnych założeń i uproszczeń z uwagi na dużą losowość wydarzeń i trendów determinujących strukturę społeczeństwa.

Przyjmując założenie, że tendencje demograficzne miasta Białogard nie będą w znaczący sposób odbiegały od prognoz dla obszarów miejskich powiatu białogardzkiego, liczba ludności miasta zmniejszy się o taki sam procent.

Tab. Prognoza liczby ludności oraz ubytek ludności w stosunku do okresu poprzedniego na lata 2015-2045 dla obszarów miejskich powiatu białogardzkiego.

| | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| prognozowana liczba ludności | 32 966 | 32 251 | 31 470 | 30 582 | 29 556 | 28 400 | 27 184 |
| ubytek ludności w stosunku do roku 2015 (%) | - | -2,1 | -2,4 | -2,8 | -3,4 | -3,9 | -4,3 |

źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014-2050* GUS

Tab. Szacunkowa liczba ludności miasta Białogard na podstawie danych dla obszaru miejskiego powiatu białogardzkiego na lata 2015-2045.

| | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| prognozowana liczba ludności na obszarze miasta Białogard | 24 437 | 23 923 | 23 348 | 22 694 | 21 922 | 21 067 | 20 161 |

źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014-2050* GUS

Dla obszaru miasta Białogard prognozuje się ujemne, z tendencją spadkową, saldo migracji wewnętrznych. Na przebieg zmian w liczebności populacji na terenie miasta Białogard, w znacznym stopniu wpływają obserwowane od kilku lat zmiany w charakterze migracji, z dużych ośrodków miejskich, które są przejawem poszukiwania ciszy, spokoju i możliwości zamieszkania w atrakcyjnym przyrodniczo obszarze. Jednocześnie, będziemy obserwować odpływ ludzi młodych do dużych ośrodków miejskich.

Migracje zewnętrzne (zagraniczne) są trudną do przewidzenia składową zmian ludności. Stanowią one zjawisko wrażliwe na zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej kraju, sytuacji ekonomicznej państw oraz ich polityk migracyjnych. Dla obszarów miasta Białogard, prognozuje się niewielki wpływ migracji zagranicznych na liczbę ludności.

Zgodnie z prognozą, liczba ludności na obszarze miasta Białogard będzie się systematycznie zmniejszać. Największy ubytek nastąpi w latach 2030-35. W następnych latach będzie następował spadek liczby ludności, jednak nie będzie już taki dynamiczny. Z analizy dotyczącej liczby ludności w poszczególnych grupach wieku, potwierdzają się powszechne tendencje starzenia się społeczeństwa. Sukcesywnie do roku 2045 będzie zmniejszała się populacja ludzi do 18 r. życia, a będzie rosła liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Ubytek liczby ludności na terenie miasta w 2045 r. w stosunku do 2015 r. wyniesie ok. 17,5%.

W roku 2045 ludność miasta Białogard wg prognoz będzie wynosiła 20 161 osób.

1.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

1.2.1. Problem bezrobocia

Za podstawowy problem społeczny w mieście uznaje się bezrobocie, które staje się przyczyną bardzo złej sytuacji materialnej dla dużej grupy mieszkańców. Jedynym rzeczywiście skutecznym sposobem przeciwdziałania bezrobociu jest tworzenie nowych miejsc pracy. Brak jednak zasobów finansowych mieszkańców i dopływu kapitału z zewnątrz stwarza ograniczone możliwości działania w tym zakresie. Dlatego też szczególnie istotne znaczenie będą miały w najbliższym czasie działania w sferze pomocy społecznej w celu łagodzenia skutków bezrobocia. Ważne jest aby nie było to jedynie działanie w dłuższym okresie czasu.

1.2.2. Usługi społeczne.

Sieć istniejących usług podstawowych zabezpiecza istniejące potrzeby. Natomiast zastrzeżenie budzi standard świadczonych usług. Zmiany w infrastrukturze społecznej wyznaczyła przede wszystkim reforma oświaty, która wprowadziła od września 1999 r. nowy system szkolny, szczególnie w sferze szkolnictwa średniego.

Ponadto reforma służby zdrowia oraz przebudowa, remont i rozbudowa obiektu szpitalnego po JAR spowoduje zmiany w infrastrukturze społecznej i zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

W wymienionym powyżej obiekcie powstanie Centrum Rehabilitacji. Będzie to nowoczesnie wyposażony ośrodek, który swym zasięgiem działania może obejmować obsługę pacjentów z całego Województwa Zachodniopomorskiego. Centrum może zostać wzbogacone o formy przyrodniczo-lecznicze i sanitarne.

1.3. Uwarunkowania przestrzenne

Uwarunkowania przestrzenne miasta wynikają z:

- utrwalonej, istniejącej struktury funkcjonalnej miasta z wykształconym historycznie i zachowanym do dnia dzisiejszego zabytkowym układem urbanistycznym,
- uwarunkowań naturalnych limitujących kierunki rozwoju oraz nowe możliwości rozbudowy struktury miejskiej, głównie w północnych obszarach miasta,
- stanu i warunków istniejącego zainwestowanego stanowiącego rezerwy złożone w zakładanej restrukturyzacji i rewitalizacji struktur miejskich, z koniecznością włączenia w nie terenów użytkowanych przez dawne JAR, funkcjonujących w przeszłości na zasadach terenów specjalnych (zamkniętych).

1.4. Uwarunkowania przyrodnicze

Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju miasta stanowią ograniczenia i bariery w postaci:

- układu hydrologicznego rzek Parsęty i Liśnicy ze starorzeczem oraz siecią powiązań wodnych,

- ustanowionych i projektowanych (aktualnie tylko akceptowanych) obszarów ochrony przyrodniczej obejmujących obiekty i obszary prawnie chronione, wartościowe zadrzewienia i zalesienia, systemy wartościowych szpalerów zadrzewień przyulicznych, torfowisk itp,
- występowania przeważających obszarów o płytkim zaleganiu wody gruntowej oraz występowanie terenów zalewowych w wypadku wysokich stanów wód w Parsęcie i jej dopływach,
- występowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb o wysokich klasach (III i IV), a zmiana użytkowania tych gruntów na cele nierolnicze jest ekonomicznie nie uzasadniona.

1.5. Uwarunkowania kulturowe

Uwarunkowania kulturowe miasta stanowią:

- zabytkowy układ urbanistyczny miasta wymagający rehabilitacji i likwidacji dysonansów przestrzennych dysharmonizujących układ,
- występowanie obiektów zabytkowych w różnym stanie technicznym (o przeważającym złym stanie),
- występowanie wartościowych (nie będących zabytkami prawnie zarejestrowanymi) elementów zabudowy XIX i XX-wiecznej wymagającej zachowania i utrzymania,
- występowanie obiektów i obszarów ochrony archeologicznej.

1.6. Uwarunkowania komunikacyjne

Uwarunkowania komunikacyjne w zakresie drogownictwa stanowią:

- istniejący układ dróg tranzytowych wymagający poprawy ich parametrów technicznych, w tym szczególnie ważna przebudowa skrzyżowania ul. Szosa Połczyńska ul. Świdwińska,
- istniejąca struktura sieci ulicznej wymagająca przebudowy, w szczególności: ul. Asnyka, ul. Bolesława Śmiałego, ul. Noskowskiego, wzdłuż Kanału Ulgi, ul. Krakowska do ul. Szosa Połczyńska,
- przeciążenie komunikacyjne w ciągu ul. Batalionów Chłopskich, Wojska Polskiego, 1 Maja wymagające usprawnienia obsługi układu staromiejskiego,
- narastające potrzeby w zakresie obsługi parkingowej śródmiejskiego obszaru miasta, a szczególnie strefy układu staromiejskiego z docelową segregacją ruchu,
- niewystarczający stan techniczny i ilość obiektów technicznych (wiadukty, mosty)

Uwarunkowania w zakresie kolejnictwa stanowią:

- skrzyżowania głównych tras kolejowych z wykształconym węzłem kolejowym w strukturze miejskiej i wynikające stąd problemy w sprawnym powiązaniu komunikacyjnym struktury przestrzennej miasta, (konieczność docelowych powiązań dwupoziomowych)
- konieczność stworzenia rezerw terenowych pod rozbudowę stacji kolejowej (wg założonych programów rozwojowych),
- występujące urządzenia liniowe, nie funkcjonującej aktualnie kolei wąskotorowej do adaptacji.

1.7. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury komunalnej.

1.7.1. Zaopatrzenie w wodę

Budowa nowoczesnej stacji wodociągowej wraz ze stacją uzdatniania oraz poprawa stanu technicznego sieci wodociągowej warunkuje dalszy rozwój zaopatrzenia odbiorców w wodę dobrej jakości.

1.7.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Rozbudowana i zmodernizowana oczyszczalnia ścieków daje możliwości rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej (przyłączenia nowych użytkowników), uporządkowania gospodarki ściekowej miasta.

1.7.3. Odprowadzanie wód deszczowych

- kilka nie powiązanych ze sobą systemów odwadniających, dla których odbiornikami są Parsęta, Liśnica, Radew,
- niezadowalający stan techniczny systemów odwadniających,
- nierozdzielny do końca układ ogólnospławny.

1.7.4. Gospodarka ciepła

Przy ul. Koszalińskiej i Słowińskiej powstaje gazowa, wysokosprawna elektrociepłownia kogeneracyjna. Ciepło i prąd do odbiorców w mieście będzie dostarczany jednolitą miejską siecią ciepłowniczo-energetyczną.

1.7.5. Gazownictwo

- rozwijanie systemu gazownictwa, realizacja etapowa poszczególnych elementów sieci średniego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji miasta (z odpowiednimi modyfikacjami) jest ekonomiczniejszy od systemu niskociśnieniowego,
- zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjnej I stopnia zasilanej gazem gazociągiem wysokiego ciśnienia DU 150 z gazociągu Karlino –Koszalin.

2. Podstawowe problemy rozwoju miasta.

Identyfikacja podstawowych grup problemów wymagających rozwiązania przedstawia się następująco.

2.1. Główne problemy w sferze społeczno-gospodarczej

- wysoka skala bezrobocia,
- niekorzystna struktura demograficzna, której przejawem jest znaczny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i niewielki przyrost naturalny,
- niewystarczające wyposażenie w usług zdrowia, kultury oraz oświaty,
- dostosowanie szkolnictwa ponadpodstawowego do potrzeb rynku pracy,
- niedostatek substancji mieszkaniowej, dekapitalizacja istniejących struktur mieszkaniowych, przeważający niski standard użytkowy otoczenia substancji mieszkaniowej.

2.2. Główne problemy w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego

Problemy środowiska przyrodniczego wynikają z zanieczyszczenia środowiska w szczególności:

- z zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- ze znacznego pogorszenia klimatu akustycznego,
- z degradacji obszarowej i punktowej powierzchni ziemi,
- z zanieczyszczenia gleb związkami ropopochodnymi,
- z występowania specyficznych warunków hydrologicznych w tym występowaniu terenów zalewowych.

2.3. Problemy środowiska kulturowego

- postępująca degradacja techniczna wartościowych elementów środowiska kulturowego (złe stany techniczne większości obiektów zabytkowych, postępujące zużycie pozostałej substancji kubaturowej o dużych wartościach kulturowych),
- występowanie obszarów o znacznym stopniu deformacji krajobrazowej w tym deformacji obszarów prawnie chronionych.

2.4. Główne problemy dotyczące struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta

- uporządkowanie struktury komunikacyjnej zwłaszcza w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- restrukturyzacja i rewaloryzacja strefy śródmiejskiej (w tym zabytkowego układu

- urbanistycznego) w celu wyraźnego ukształtowania centralnego zespołu usługowego,
- utrzymanie i wzmocnienie ekologicznego systemu obszarów chronionych, którego osiami są rzeki Parsęta i Liśnica,
- stan jakości przestrzeni miejskiej wymagający procesów naprawczych i poprawy jakości życia mieszkańców (rehabilitacja i sanacja).

2.5. Główne problemy w zakresie obsługi technicznej miasta i komunikacji

W zakresie komunikacji:

- usprawnienie tranzytu,
- restrukturyzacja układu komunikacyjnego miasta, poprawa stanu technicznego ulic, przebudowa skrzyżowań itp.
- realizacja nowych układów ulicznych sukcesywnie do potrzeb rozwijających się struktur mieszkaniowych.

W zakresie infrastruktury komunalnej:

- zły stan techniczny znacznej części urządzeń sieciowych wod-kan. wymagających wymiany,
- konieczność porządkowania systemów odprowadzania wód deszczowych,
- dozbrojenie terenów pozostających dotychczas poza układem sieci miejskich oraz terenów przeznaczonych do zainwestowania,
- konieczność zakończenia budowy stacji uzdatniania wody bazującej na eksploatowanych studniach w obrębie wsi Dębczyno i Łęczno,
- dalszy rozwój gazyfikacji miasta,
- ekologiczne ogrzewanie.

2.6. Możliwość finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Budżet gminy, czyli roczny plan dochodów i wydatków, stanowi podstawę gospodarki finansowej gminy.

W budżecie Miasta Białogard dochody własne stanowiły ok. 52,9 % ogółu budżetu miasta. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 32,9%. W 2015 r. dochody miasta na jednego mieszkańca wyniosły 3 219 zł. W 2015 r. środki w dochodach budżetu miasta przeznaczone na finansowanie lub współfinansowanie projektów unijnych wynosiły 1,3 mln zł.

W mieście 89,3% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 9,2% wydatków ogółem budżetu miasta. W 2015 r. wydatki miasta na jednego mieszkańca wyniosły 3 160 zł.

Wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej w 2015 r. osiągnęły 22,4% ogólnych wydatków miasta.

Wydatki na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska w 2015 r. osiągnęły 11% a wydatki na gospodarkę mieszkaniową wyniosły 11,8% ogólnych wydatków miasta.

Miasto Białogard na finansowanie inwestycji wykorzystuje głównie środki finansowe pochodzące z tytułu dotacji i środków na finansowanie wydatków na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 oraz środki na dofinansowanie własnych inwestycji gmin, powiatów i samorządów województw.

Tab. Źródła finansowania inwestycji w latach 2012-2015.

| Źródła finansowania inwestycji | 2012 r. | 2013 r. | 2014 r. | 2015 r. |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | w złotych | | | |
| Środki własne | 6 382 626,10 | 7 252 369,61 | 5 626 948,94 | 6 635 193,58 |
| Dotacje z budżetu państwa | 109 777,50 | 471 873,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Dotacje z funduszy | 523 602,56 | 66 346,20 | 170 000,00 | 1 139 488,12 |
| Środki na dofinansowanie projektów realizowanych w ramach programów UE | 0,00 | 1 208 229,92 | 1 660 197,60 | 259 482,10 |
| Kredyty/pożyczki | 2 269 257,38 | 2 401 988,91 | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 9 285 263,54 | 11 400 807,64 | 7 457 146,54 | 8 034 163,80 |

źródło: opracowanie własne

W badanym okresie, najwięcej środków na inwestycje Miasto wydało w 2012 r. i 2013 r., wtedy korzystało z kredytów i pożyczek. W następnych latach nastąpił spadek wydatków inwestycyjnych, jednak w tym okresie, Miasto korzystało tylko z własnych środków i dotacji.

W 2014 r. ponad 21% wydatków inwestycyjnych stanowiły wydatki na transport i łączność, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska ponad 50%. Natomiast w 2015 r. ponad 14% wydatków inwestycyjnych stanowiły wydatki na transport i łączność, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska ponad 24%.

Dzięki wydatkom inwestycyjnym, zwiększa się jakości i dostępność urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej, na terenach obecnie zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zainwestowanie w zmianie Studium.

2.7. Maksymalne w skali Miasta, zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano obliczeń w następujących grupach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej), mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, usług oświaty, zdrowia i administracji, usług sportu i zabudowy produkcyjnej. Chłonność terenów została przedstawiona jako maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy danej funkcji na terenie gminy. Dodatkowo dla zabudowy mieszkaniowej obliczono również chłonność w postaci maksymalnej liczby mieszkańców.

Tab. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym z podziałem na funkcje.

| Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę w poszczególnych funkcjach w planie miejscowym | MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | Uo, Uz, Ua – zabudowa usług oświaty, zdrowia i administracji | US – zabudowa usług sportu | U – zabudowa usługowa | P – zabudowa produkcyjna |
|--|--|--|--|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| suma (m ²) | 2247000 | 832500 | 307000 | 445000 | 1021000 | 3281000 |
| suma (ha) | 224,7 | 83,25 | 30,7 | 44,5 | 102,1 | 328,1 |

źródło: opracowanie własne

Powyższe powierzchnie przeznaczone pod zabudowę w poszczególnych funkcjach pomniejsza się o 15%, zapewniając rezerwę terenu pod rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także stref ochronnych wynikających z ustaleń planu bądź przepisów odrębnych.

Bilans terenów mieszkaniowych

W celu obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych następnie kolejno ustala się:

- docelową przeciętną powierzchnię działki w danym standardzie zabudowy – na podstawie zapisów obowiązującego planu miejscowego i obserwacji istniejącego zagospodarowania skorygowano tak, by odpowiadały obecnym trendom na rynku inwestycyjnym. Po

przeanalizowaniu powyższych przyjęto standard 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- docelową przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania – z danych Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście wynosiła 66,1 m² w 2015 r., natomiast dla mieszkań oddanych do użytku w 2015 r. wartość ta wynosiła 146,0 m². Można więc wyciągnąć wniosek, iż poziom życia mieszkańców, na który bezpośrednio wpływają warunki mieszkaniowe, zwiększa się. W związku z tym, do obliczeń przyjęto powierzchnię użytkową jednego mieszkania 155m², powierzchnię użytkową przypadającą na 1 mieszkańca 30 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przyjęto powierzchnię na jednego mieszkańca wynoszącą 24,3 m².

Wynik analizy terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi maksymalna liczba działek o odpowiednich parametrach, jaka może zostać w sposób samodzielny zagospodarowana, a co za tym idzie maksymalna chłonność terenu w powierzchni użytkowej zabudowy oraz w liczbie mieszkańców.

Tab. Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

| Przeznaczenie terenu | Powierzchnia terenu (ha) | Powierzchnia terenu pomniejszona o 15% (ha) | Docelowa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²) | Docelowa przeciętna powierzchnia działki w standardzie zabudowy (m ²) | Maksymalna liczba działek | Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa (m ²) | Maksymalna chłonność – liczba mieszkańców |
|----------------------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|--|---|
| MN | 224,7 | 190,9 | 155 | 800 | 2386 | 369 830 | 12 328 |
| suma | | | | | | 369 830 | 12 328 |

źródło: opracowanie własne

Tab. Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

| Przeznaczenie terenu | Powierzchnia terenu (ha) | Powierzchnia terenu pomniejszona o 15% (ha) | Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | Dopuszczalna liczba kondygnacji | Powierzchnia zabudowy (m ²) | Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa (m ²) | Maksymalna chłonność – liczba mieszkańców |
|----------------------|--------------------------|---|--|---------------------------------|---|--|---|
| MW | 83,25 | 70,76 | 15% | 3 | 106 140 | 318 420 | 13 103 |
| suma | | | | | | 318 420 | 13 103 |

źródło: opracowanie własne

Miasto Białogard, dysponuje 224,7 ha terenów przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 83,25 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Maksymalna chłonność zabudowy mieszkaniowej wszystkich typów wynosi 688 250 m² powierzchni użytkowej oraz 25 431 mieszkańców (liczba mieszkańców Białogardu na koniec 2015 r. wynosiła 24 437 osoby). Wg prognoz w roku 2045 ludność Białogardu będzie wynosiła 20 161 osób.

Maksymalna chłonność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 13 103 osób. W wyniku wzrostu poziomu życia, obserwuje się spadek zainteresowania mieszkaniami w budynkach wielorodzinnych. Następuje widoczny od kilku lat rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Dostosowując się do rosnącego zapotrzebowania na działki budowlane, wyznaczono nowe tereny rozwojowe dla budownictwa jednorodzinnego, na terenach przeznaczonych obecnie pod zabudowę produkcyjną, dotychczas nie zainwestowanych, w ramach

podstref E15, E17, E18, E19, E20 i E22.

Nadwyżka powierzchni terenów wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard oraz nowych terenów o funkcji mieszkaniowej w zmianie studium, jest dopuszczalna przy zastosowaniu przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz 778 ze zm.), który stanowi, że możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy chłonności o nie więcej niż 30%.

Bilans terenów produkcyjnych i usługowych.

Na potrzeby sporządzenia poniższego bilansu założono, iż powierzchnia użytkowa stanowi 75% powierzchni całkowitej budynku, gdyż nie wlicza się do niej m.in. garaży, strychów, balkonów, tarasów, pomieszczeń gospodarczych.

Tab. Bilans terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

| Przeznaczenie terenu | Powierzchnia terenu (ha) | Powierzchnia terenu pomniejszona o 15% (ha) | Przeciętny wskaźnik powierzchni zabudowy | Powierzchnia całkowita zabudowy (m ²) |
|----------------------|--------------------------|---|--|---|
| U | 102,1 | 86,78 | 0,4 | 347 120 |
| Uo, Uz,Ua | 30,7 | 26,1 | 0,5 | 130 500 |
| P | 328,1 | 278,9 | 0,5 | 1 394 425 |

źródło: opracowanie własne

Wartość przeciętnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy usługowej na poziomie 0,4 założono na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania działek o takim przeznaczeniu oraz tendencji rynkowych, które charakteryzują się przewagą inwestycji wolnostojących z dużym udziałem powierzchni parkingowej.

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów produkcyjnych wynosi 0,6, jednak z uwagi na wskazania do stosowania zieleni izolacyjnej, mającej chronić tereny przyległe przed możliwym negatywnym wpływem działalności produkcyjnej, docelowy wskaźnik został obniżony i określony na poziomie 0,5.

ROZDZIAŁ V

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Założenia główne - ideowe.

Przyjmuje się zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawowy (optymalny) kierunek rozwoju społeczno - gospodarczego oraz przestrzennego miasta.

Podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez zaspokajanie ich aspiracji odbywać się musi przy uszanowaniu zasobów środowiska naturalnego i kulturowego.

Przeobrażenia gospodarcze (przestrzenne) i cywilizacyjne są procesem ciągłym i cechować je musi w związku z tym świadomość otwarcia na przyszłość.

Cechą podstawową takiego rozwoju jest sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów, tworzących strukturę przestrzenno-gospodarczo-społeczną, zapewniających możliwość kontynuowania procesów rozwojowych w przyszłości, przy zachowaniu i ochronie zasobów przyrodniczych i kulturowych.

2. Cele polityki przestrzennej.

Celem głównym polityki przestrzennej jest stworzenie warunków do wielofunkcyjnego

rozwoju miasta Białogard, przez co w dalszym rozwoju w sposób istotny ograniczyć można stopień zależności ekonomicznej od kilku wybranych podmiotów gospodarczych. W pojęciu tym mieszczą się bardzo istotne cele rozwojowe, które scharakteryzować można następująco:

- tworzenie warunków do pełnienia przez miasto istotnej roli w strukturze osadniczej województwa zachodniopomorskiego, przede wszystkim z uwagi na rolę i miejsce miasta w systemie układu komunikacyjnego Pomorza Zachodniego (a szczególnie Środkowego Wybrzeża), w kontekście przyszłej aglomeracji Koszalin – Kołobrzeg – Białogard – Karlino.
- tworzenie i rozwijanie warunków do pełnienia (po upływie ćwierćwiecza) dawnej roli ośrodka powiatowego z zadaniem obsługi społeczno-gospodarczej obszaru powiatu, zabezpieczenia usług ponadlokalnych (przede wszystkim oświaty i zdrowia), zapewnienia możliwości korzystania z usług wyższego rzędu (kultura, specjalistyczny handel itp.),
- tworzenie warunków do intensyfikacji działań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego będącego drogą do odzyskania tożsamości kulturowej miasta.

Wszechstronny i trwały rozwój (zrównoważony) może być spełniony przy realizacji określonych niżej celów szczegółowych. Ich szczegółowe określenie może być przydatne w dalszym precyzowaniu działań realizacyjnych i operacyjnych zaś ich zakres przedstawia się następująco:

1) Cele społeczne obejmujące:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w usługi publiczne w szczególności:
- usługi zdrowia, oświaty, kultury, sportu i rekreacji,
- zapewnienie właściwych warunków wypoczynku,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną.

2) Cele ekonomiczne obejmujące:

- rozwój lokalnego rynku pracy dla rozwiązania podstawowego problemu społecznego jakim jest bezrobocie,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- pełne i efektywne wykorzystanie majątku trwałego w procesie kontynuacji zagospodarowania przejętych terenów specjalnych (JAR),
- tworzenie warunków do rozwoju usług ponadlokalnych (obsługa tranzytu transportowego i turystycznego),
- tworzenie podstaw do aktywnych działań w zakresie pozyskiwania inwestorów, w tym przygotowanie dyspozycyjnych obszarów dla rozwoju działalności produkcyjnej, produkcyjno - usługowej itp. w ramach istniejących struktur funkcjonalnych.

3) Cele przyrodnicze obejmujące:

- zachowanie istniejącej wielkości i jakości zasobów środowiska przyrodniczego,
- utrzymanie i rozszerzenie zakresu ochrony prawnej unikatowych walorów przyrodniczych,
- poprawa jakości wód powierzchniowych,
- zachowanie obecnej struktury doliny rzeki Parsęty z elementami starorzecza z możliwością ich racjonalnego wykorzystania, szczególnie turystyczno – wypoczynkowego,
- rekultywacja terenów zdegradowanych.

4) Cele kulturowe obejmujące:

- zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego, prawnie chronionych,
- rozszerzenie zakresu ochrony prawnej obiektów i obszarów (w układach strefowych),
- objęcie najwyższym stopniem ochrony obiektów typowanych do wpisu do rejestru zabytków,
- rewaloryzacja przestrzenna historycznego układu urbanistycznego,
- zapobieganie niekorzystnym zjawiskom dekapitalizacji i degradacji wartościowych obiektów środowiska kulturowego.

5) Cele przestrzenne obejmujące:

- utrzymanie i zapewnienie korzystnego rozwoju poszczególnych struktur przestrzennych miasta (zespołów, kwartałów urbanistycznych),
- uporządkowanie układu komunikacyjnego w tym wprowadzenie na określonych obszarach stref ruchu tylko pieszego, szczególnie w okolicach Placu Wolności,
- utrzymanie i rozszerzenie systemów ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, racjonalizacji zagospodarowania obszarów zainwestowanych, stanowiących rezerwy terenowe złożone,
- utrzymanie i dalszą adaptację terenów po dawnych JAR (b. tereny specjalne), stanowiących rezerwy rozwojowe miasta,
- rozwój wewnętrzny miejscowości, w tym odnawianie, zagęszczanie bądź rehabilitację funkcji użytkowej już istniejących terenów budowlanych.

3. Podstawowe kierunki rozwoju struktury miejskiej

Wychodząc z założenia ciągłości rozwoju istniejącej struktury przestrzennej miasta:

- przewiduje się ograniczony koncentryczny rozwój miasta, będący uzupełnieniem i wypełnieniem historycznie ukształtowanego układu miejskiego,
- jednocześnie przyjmuje się zachodni kierunek rozwoju miasta, którego podstawową strukturę przestrzenną stanowi Osiedle Kołobrzesckie oraz wyraźnie wykształcona struktura produkcyjno-usługowa,
- powyższy kierunek posiadając relatywnie duże możliwości rozwoju, stanowi podstawowe ogniwo w zakładanym docelowo układzie pasmowym (założenia Studium województwa) Białogard – Karlino – Koszalin - Kołobrzeg
- w niniejszym Studium zakłada się możliwość ograniczonego rozwoju struktur w kierunku wschodnim, którego osią jest ul. Połczyńska,
- przewiduje się ograniczoną możliwość rozwoju uzupełniającego na kierunku południowym (Kisielice) przy założeniu ograniczonej dostępności do pozostałych struktur miejskich (ograniczenia naturalne i komunikacyjne).

Reasumując, za priorytetowe kierunki rozwoju uznaje się koncentryczny rozwój miasta historycznie ukształtowanego, przy dalszym uruchomieniu szeregu działań zmierzających do przekształceń przestrzennych. Stopień technicznego wyposażenia miasta oraz względną łatwość uzupełnień sieciowych uzasadnia wybór tego kierunku.

Po wyczerpaniu możliwości rozwojowych w/w obszarze należałoby kontynuować rozwój kierunku zachodniego. Za otwarty uznaje się problem działań rozwojowych równoległych, za czym przemawia również stan i stopień wyposażenia technicznego na tym obszarze miasta.

Pozostałe kierunki „otwarcia” działań rozwojowych wobec tak szerokich (relatywnie) możliwości nie znajdują uzasadnienia i stanowiłyby dekoncentrację realizacji przerastającą rzeczywiste potrzeby rozwojowe i przesłanki ekonomiczne.

4. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta.

4.1. Założenia podstawowe. Zasady podziału podstawowego.

Dla określenia zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej na obszarze miasta tworzy się główny podział strukturalny na który składają się następujące strefy:

- 1) strefa C centralna
- 2) strefa N północno - zachodnia
- 3) strefa E wschodnia i północno - wschodnia
- 4) strefa S południowo - wschodnia
- 5) strefa W zachodnia

Nazwa każdej ze stref określa charakter działań podstawowych i sposób użytkowania głównego.

4.2. Zasady podziału szczegółowego. Podstrefy

Szczegółowe zasady zagospodarowania i określenie działań w zakresie polityki przestrzennej powoduje konieczność rozpisania ustaleń dla struktur o jednorodnym bądź

zbliżonym do jednorodnego charakteru użytkowania, w związku z czym wyznaczono „podstrefy” które takie kryteria spełniają.

Analogicznie do układu głównego określa się symbole poszczególnych podstref charakteryzujące sposób zagospodarowania podstawowego.

Ustalenia szczegółowe określa się w stosunku do przyjętych typów obszarów bądź obszarów funkcjonalnych scharakteryzowanych poniżej.

4.3. Charakterystyka typów obszarów funkcjonalnych

Na obszarze miasta Białogard można wyróżnić następujące typy obszarów funkcjonalnych:

śródmieście - obszar ukształtowanej historycznie, wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej z **mieszanym budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinnym** lat powojennych przewidziany do zorganizowanej przebudowy i przekształcenia w strukturę o relatywnie dużym udziale funkcji usługowo-handlowych,

osiedla, zespoły mieszkaniowe - obszary mieszkaniowe **jednorodzinne, wielorodzinne oraz mieszane (jednorodzinne i wielorodzinne)** wraz z podstawowym zakresem usług i urzędzeń obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem innych funkcji nieuciążliwych (w tym ogólnomiejskich), zespoły produkcyjno-usługowe i magazynowe z incydentalnym występowaniem funkcji mieszkaniowych (szczególnie własnych w nowych realizacjach), z możliwością realizacji obiektów o kontrolowanym sposobie uciążliwości oraz zespoły produkcyjno-usługowe jw. lecz z ograniczoną możliwością lokalizacji obiektów uciążliwych (uciążliwość ograniczona do granic własnych),

tereny obsługi technicznej miasta,

wydzielone tereny usług ogólnomiejskich z występowaniem zieleni towarzyszącej,

ekologiczny system ciągły obejmujący dno doliny Parsęty i najbliższe otoczenie rzeki **Liśnicy** uznane za strefę bezinwestycyjną z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji komunikacyjnych i komunalnych,

zespoły przyrodniczo-rekreacyjne z możliwością występowania obiektów i urzędzeń sportowych przy utrzymaniu wiodącej przyrodniczej funkcji obszaru,

tereny otwarte obejmujące tereny rolne i leśne z ograniczoną możliwością przekształceń przestrzennych za wyjątkiem działań proekologicznych, utrzymaniem użytkowania rolniczego gruntów o najwyższych wartościach produkcyjnych, utrzymaniem ekosystemów łąkowych, zamianą użytków rolnych na zielone w obszarze korytarza rzeki Parsęty, dolesień (w tym gospodarczych) itp.

5. Ogólne kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej w podstawowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Zasady zagospodarowania i ewentualnych przekształceń obejmują różnorodny wachlarz działań przestrzennych i ustaleń głównych w poszczególnych strefach.

Zaliczyć należy do nich:

- utrzymanie istniejących struktur funkcjonalnych o zadawalającym poziomie stanu istniejącego,
- uzupełnianie struktur istniejących oraz realizację nowych,
- rewitalizację obszarów gdzie przerwano dotychczasowe użytkowanie i istnieje potrzeba nadania im nowej treści użytkowej (dotyczy przede wszystkim obszarów byłych JAR),
- rewaloryzację i rewitalizację obszarów wartościowych historycznie z przywróceniem wartości pierwotnych (określonych odrębnie przez służby WUOZ) z odpowiednim wykorzystaniem użytkowym,
- restrukturyzację obszarów o potencjalnie dużym znaczeniu w strukturze przestrzennej miasta, o dużym zużyciu moralnym i substandardzie użytkowym, której celem jest poprawienie standardów użytkowych, nadanie nowych treści użytkowych i pełniejsze włączenie do pełnienia funkcji ogólnomiejskich,
- budowa i modernizacja infrastruktury technicznej zmierzające do zapewnienia pełnej obsługi miasta,
- wyłącznie incydentalne utrzymanie indywidualnej gospodarki ściekowej dla rozrzuconych

pojedynczych siedlisk znajdujących się w peryferyjnych strefach miasta.

5.1. Strefa centralna „C”

Obejmuje obszar ograniczony przebiegiem linii kolejowej z dworcem kolejowym od zachodu, drogą wojewódzką (ul. Szosa Połczyńska) od południa, ul. Asnyka i Wiślaną od północy, od wschodu granicę stanowią ulice Wiślaną, Chopina, Nowowiejskiego, Piastów i dalej do Szosy Połczyńskiej - strefa ochrony konserwatorskiej B.

Obszar zróżnicowanego zagospodarowania i występowania wielu typów funkcjonalnych. W obszarze znajduje się zabytkowy układ urbanistyczny miasta lokacyjnego. Obszar w całości podlega procesowi restrukturyzacji z wydzieleniem układu zabytkowego, który poddać należy odpowiednio procesowi rewaloryzacji i rewaloryzacji.

Zasady zagospodarowania polegają na:

- poprawie układu komunikacyjnego,
- stworzeniu stref ruchu wyłącznie pieszego z dopuszczeniem ruchu pojazdów specjalnych,
- zabezpieczeniu programu miejsc postojowych, szczególnie w sąsiedztwie obszaru układu zabytkowego,
- wprowadzeniu na niezainwestowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej, zorganizowanej,
- wzbogaceniu programu usługowego w tym wyspecjalizowanych usług wyższego rzędu o znaczeniu ponadlokalnym w celu przyjęcia funkcji usługowego centrum miejskiego, którego miasto nie posiada,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną,
- utrzymanie i wzmocnienie systemu ochrony przeciwpowodziowej w postaci rozbudowy obwałowań rzeki [Liśnicy](#),
- utrzymaniu w istniejących strukturach mieszkaniowych obiektów i urzędzeń usług publicznych ponadlokalnych (np. oświata) i lokalnych.

5.2. Strefa północna „N”

Strefa przeważającej zabudowy przemysłowej i utrzymania walorów środowiska przyrodniczego.

Obejmuje obszar ograniczony drogą wojewódzką nr 163 od południa, linią kolejową do Koszalina od wschodu i granicą administracyjną miasta od północy.

Obszar o przeważającej zabudowie produkcyjnej, z incydentalnie występująca zabudową mieszkaniową. W północnej części duże kompleksy leśne i tereny rolne.

Zasady zagospodarowania tej strefy polegają na:

- wypełnieniu istniejącej zabudowy produkcyjnej o funkcje przemysłowe, składowe, usługi produkcyjne oraz inne, w tym mogące oddziaływać szkodliwie na środowisko,
- poprawie układu komunikacyjnego,
- przekształceniu ogrodów działkowych w tereny przemysłowo-składowe,
- wprowadzeniu rezerw terenowych pod rozwój funkcji podstawowych,
- zachowaniu terenów rolnych i leśnych w części północnej,
- wzmocnieniu układu przyrodniczego poprzez system dolesień,
- uzupełnieniu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

5.3. Strefa wschodnia „E”

Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju istniejącej struktury przestrzennej.

Obejmuje obszar miasta położony na wschód od linii kolejowej do Koszalina, graniczący od zachodu ze strefą C, od południa drogą wojewódzką nr 163 (Szosa Połczyńska) i od wschodu granicą administracyjną miasta.

Obszar o występowaniu wielu typów funkcjonalnych oraz znacznym potencjale terenów mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych.

Zasady ogólne zagospodarowania tej strefy polegają na:

- utrzymaniu i uzupełnieniu istniejących struktur mieszkaniowych,

- zagospodarowaniu byłych terenów specjalnych wolnych od zainwestowania z przeznaczeniem głównie na cele zabudowy mieszkaniowej,
- wprowadzeniu rezerw terenowych pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych w pasie przylegającym do drogi głównej (wojewódzkiej) – Szosa Połczyńska,
- utrzymaniu układu ekologicznego, którego osiami są rzeka **Liśnica** wraz z systemem cieków wodnych jako obszaru bezinwestycyjnego,
- utrzymanie i wzmocnienie systemu ochrony przeciwpowodziowej w postaci rozbudowy obwałowań rzeki **Liśnicy**,
- utrzymaniu przestrzeni publicznych sportu i rekreacji z możliwością ich rozwoju przy założeniu nadrzędności celów przyrodniczych w przyszłym zagospodarowaniu,
- wprowadzeniu odciążającego układu komunikacyjnego, wiążącego adaptowane i projektowane struktury z częścią centralną miasta,
- utrzymaniu i uporządkowaniu struktur zabudowy produkcyjno-usługowej,
- intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej w północnej części strefy (w rejonie ulicy Wazów),
- rewitalizacji byłych obszarów specjalnych,
- wzmocnieniu układu przyrodniczego poprzez system dolesień,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną za wyjątkiem siedlisk położonych w peryferyjnych częściach strefy, gdzie dopuszcza się indywidualne systemy gospodarki ściekowej.
- modernizacji infrastruktury technicznej i jej rozbudowie związanej z rozwojem zagospodarowaniem nowych terenów.

5.4. Strefa południowa „S”

Strefa utrzymania i ograniczonego rozwoju istniejącego zainwestowania oraz utrzymania przeważających funkcji przyrodniczych i rolniczych.

Obejmuje południowy obszar miasta ograniczony linią kolejową w kierunku Szczecina i drogą wojewódzką nr 163 do południowych granic miasta.

Obszar o przeważających funkcjach przyrodniczych z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej oraz układem pasowym przeznaczonym pod funkcje produkcyjno-usługowe, w tym mogące oddziaływać szkodliwie na środowisko.

Zasady ogólne zagospodarowania tej strefy polegają na:

- utrzymaniu bezinwestycyjnego charakteru doliny Parsęty, za wyjątkiem inwestycji o charakterze turystyczno-wypoczynkowym,
- utrzymaniu i uporządkowaniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością jej uzupełnienia,
- utrzymaniu i ochronie obszarów o intensywnym użytkowaniu rolniczym i ogrodniczym wraz z ochroną gruntów rolnych o najwyższej produktywności rolniczej,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę,
- zabezpieczeniu akustycznym (ekranowym) od obu szlaków kolejowych w stosunku do terenów mieszkaniowych.

5.5. Strefa zachodnia „W”

Strefa intensyfikacji selektywnego rozwoju wielofunkcyjnego i utrzymania walorów środowiska przyrodniczego.

Obejmuje zachodni obszar miasta ograniczony od wschodu linią kolejową do Szczecina, od północy drogą wojewódzką nr 163, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta.

Obszar o występowaniu wielu typów zabudowy, zróżnicowany funkcjonalnie z wyraźnie wykształconą strefą zabudowy mieszkaniowej i strefą produkcyjno-usługowo-magazynową z występowaniem obszarów technicznej obsługi miasta. Strefa stanowi rejon rozwoju kierunkowego.

Zasady ogólne zagospodarowania tej strefy polegają na:

- utrzymaniu wartości przyrodniczych dolnego tarasu rzeki Parsęty - jako strefy bezinwestycyjnej i lokalnych powiązań przyrodniczych, za wyjątkiem inwestycji o charakterze turystyczno-rekreacyjnym jak przystań kajakowa,
- wzmocnieniu struktur leśnych poprzez sukcesywne dolesienia,


- utrzymaniu obecnego użytkowania terenów rolnych szczególnie obszarów o najwyższej produktywności rolniczej,
- skoncentrowanym rozwoju struktur mieszkaniowych w oparciu o Osiedle Kołobrzeskie,
- kontynuacji przekształceń przestrzennych byłych terenów JAR,
- rozwijaniu i przebudowie układu dróg zbiorczych i dróg lokalnych,
- wykreowaniu w bezpośrednim sąsiedztwie „Osiedla Kołobrzeskiego” oraz na jego obszarze ośrodka usług lokalnych w rejonie kościoła,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną.

6. Szczegółowe kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej

Kierunki zmian opracowano na podstawie materiałów:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej - propozycje uzyskane w Urzędzie Miasta;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy – propozycje uzyskane w Urzędzie Miasta, dopasowane do zabudowy sąsiedniej, na podstawie opracowań dotyczących miasta oraz na podstawie przyjętych standardów urbanistycznych;
- 3) obszary i zasady ochrony środowiska - waloryzacja przyrodnicza;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – na podstawie opracowań szczegółowych (Studium wartości kulturowych);
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury – na podstawie stanu istniejącego i projektowanego rozwoju zainwestowania;
- 6) obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego (lokalne) – informacje z Urzędu Miasta;
- 7) obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego (ponadlokalne) – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego;
- 8) obszary z obowiązkiem sporządzenia planu – obszar w granicach administracyjnych miasta;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan – [na terenie miasta obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego](#);
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – waloryzacja przyrodnicza;

Tabela 19. Kierunki zagospodarowania i użytkowania poszczególnych podstref

| Symbol podstrefy | Kierunki zagospodarowania i użytkowania |
|---|--|
|  | |
| C1 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinna i jednorodzinna, z usługami nieuciążliwymi; – rewitalizacja starówki; – zachowanie historycznego układu zabudowy; – uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic; – usunięcie elementów dysharmonizujących; – intensywność zabudowy $I = 1,0 \div 2,0$; – udział terenów biologicznie czynnych – min 15 %; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; – zakaz lokalizowania dużych obiektów handlowych; – cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; – wprowadzenie ograniczenia ruchu: ulice jednokierunkowe, strefy parkowania; – sytuowanie parkingów poza linią dawnych murów obronnych; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – wprowadzenie obwodowego systemu zieleni w miejscu dawnych fos (pas wolnych przestrzeni wzdłuż murów) – tereny zieleni - wyłączone spod zabudowy; |
| C2 | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna, z usługami nieuciążliwymi; – przekształcenie ogrodów działkowych w zabudowę mieszkaniową; – intensywność zabudowy $I = 0,8 \div 2,0$; – min. udział terenów biologicznie czynnych - 20 %; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; – zakaz lokalizacji usług mogących szkodzić środowisku w celu ochrony wód Kanału Ulgi, |

| | |
|-----------|--|
| | <p>zachować ochronny pas zieleni wzdłuż kanału;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego drzewostanu; - warunki ochrony konserwatorskiej wg Studium wartości kulturowych; - cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| C3 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna, intensywna; - kontynuacja zabudowy zwartej wzdłuż ciągów komunikacyjnych; - intensywność zabudowy $I = 0,8 \div 2,0$; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 20%; - charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; - możliwość lokalizowania usług w parterze budynków; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| C4 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowo mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna – usługowa; - restrukturyzacja całego obszaru według; - intensywność zabudowy $I = 0,8 \div 2,0$; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 20%; - charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; - zapewnienie zielonego pasa ochronnego wzdłuż Liśnicy; - cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; - zachowanie dotychczasowej funkcji zieleni parkowej z całkowitym zakazem zabudowy; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| C5 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna do uzupełnień; - dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe; - intensywność zabudowy $I = 0,3 \div 0,8$; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; - zachowanie istniejącego drzewostanu oraz pasa zieleni wzdłuż Liśnicy; - utrzymanie i wzmocnienie oraz rozbudowa systemu obwałowań rzeki Liśnicy; |
| C6 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie wydzielonych usług; - zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna; - przestrzeń publiczna – tereny usług ogólnomiejskich oraz teren targowiska do zachowania lub przekształceń; - intensywność zabudowy mieszkaniowej $I = 0,3 \div 0,8$; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| C7 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania terenu z zaleceniem porządkowania zróżnicowanych struktur mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych w poszczególnych zespołach; - utrzymuje się istniejące usługi na wydzielonych terenach; - porządkuje się struktury usługowe wzdłuż ciągu ulic z możliwością przystosowania parterów budynków mieszkalnych do działalności usługowej; - przekształcenie kompleksu ogrodów działkowych w teren zabudowy mieszkaniowej; - intensywność zabudowy $I = 0,3 \div 0,8$; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - gabaryty i charakter zabudowy dostosować do istniejącej zabudowy w poszczególnych blokach urbanistycznych; - zachowuje się istniejący drzewostan oraz wzbogaca się system zadrzewień przyulicznych, szczególnie w północno-zachodniej części podstrefy; - obszary zabudowy intensywnej, usługowej oraz tereny otwarte podstrefy stanowią przestrzeń publiczną; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu |



| | |
|-----------|--|
| | <p>miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;</p> |
| C8 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się główny charakter istniejących struktur budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi wbudowanymi i innymi usługami oraz produkcją, - zakłada się restrukturyzację zabudowy mieszkalno - usługowej i mieszkalnej w kierunku poprawy warunków użytkowania i wzbogacenia oferty usługowej według osobno opracowanego programu restrukturyzacji śródmieścia; - cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; - utrzymuje się główny historyczny trakt miejski wraz z obrzeżną zabudową mieszkalno - usługowa, - wyklucza się na tym obszarze obiekty usługowe wielkogabarytowe dysharmonizujące z otoczeniem - uzupełnienie zwartej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych; - intensywność zabudowy I = 0,8÷2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - 20%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zapewnienie zielonego pasa ochronnego wzdłuż Liśnicy; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| C9 | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy w tym mieszkaniowej i usługowej; - dopuszcza się rozwój różnorodnych funkcji o charakterze centrotwórczym t.j. usług, parkingów, placów publicznych, skwerów i zieleńców, infrastruktury społecznej i technicznej; - sugeruje się przekształcenie w kierunku usług jako funkcji dominującej; - zaleca się remont istniejących obiektów w celu poprawy stanu ładu przestrzennego; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| N | |
| N1 | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie dotychczasowej funkcji; - możliwość nowej zabudowy, dostosowując gabarytami do zabudowy istniejącej; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| N2 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa perspektywnego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych i technicznych; - utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania z sukcesywnym rozwojem podstrefy do czasu jej pełnego zagospodarowania (dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej); - dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcja towarzyszącą w postaci mieszkań służbowych; - wschodnia część obszaru, w wyniku korekty granic terenów zamkniętych (rejon dworca kolejowego i autobusowego) zmienia kierunki rozwoju na „tereny usług o charakterze centrotwórczym”; - przekształcenie ogrodów działkowych w funkcje produkcyjno-usługowe; - podjęcie działań inwestycyjnych na obszarze rezerw terenu uzależnia się od wyprzedzających kompleksowych działań przygotowawczych (zakłada się realizację relatywnie wielkoskalowe); - przewiduje się dla fragmentu podstrefy (byłe ujęcie wody) przekształcenia funkcjonalne uwzględniające istniejące ograniczenia techniczne (linie wysokich napięć), - max. intensywność zabudowy I = 2,0 ; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - utrzymuje się obrzeżną zabudowę mieszkaniową i usługową, której negatywne oddziaływanie zamknie się w granicach własności; - zachowanie istniejącego drzewostanu (tereny leśne i inne zadrzewienia); - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| N3 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa perspektywnego rozwoju terenów produkcyjno-składowych oraz rzemiosła; - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej; - dopuszcza się funkcje usługowe; - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - max. intensywność zabudowy I = 2,0 ; |

| | |
|-----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcja towarzyszącą w postaci mieszkań służbowych; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| N4 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa rozwoju terenów produkcyjno-składowych oraz rzemiosła; - dopuszcza się funkcje usługowe; - max. intensywność zabudowy do 2,0 ; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcja towarzyszącą w postaci mieszkań służbowych; - tereny rolne i leśne w części strefy - do zachowania; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| N5 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa bezinwestycyjna; - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako tereny rolne i leśne; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - dopuszcza się zalesienia; - zakaz zabudowy; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| N6 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa rezerw dla funkcji produkcyjno-składowej i usługowej; - podjęcie działań inwestycyjnych uzależnia się od wyprzedzających kompleksowych działań przygotowawczych (zakłada się realizację relatywnie wielkoskalowe); - max. intensywność zabudowy I = 2,0 ; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| N7 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa perspektywnego rozwoju terenów produkcyjno-składowych oraz rzemiosła; - dopuszcza się funkcje usługowe; - max. intensywność zabudowy I = 2,0 ; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - przebieg obwodnicy miasta Białogard; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| N8 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych, leśnych i łąkowych; - utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolnego i leśnego; - utrzymać parkowy charakter terenów leśnych; - zachować łąki śródleśne (nie zalesiać); - przebieg obwodnicy miasta Białogard; - postulat przywrócenia w okresie kierunkowym pierwotnego przeznaczenia jako zespołu przyrodniczo – rekreacyjnego; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E | |
| E1 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi; - przekształcenie południowej części ogrodów działkowych w teren zabudowy mieszkaniowej, północna część ogrodów do zachowania; - intensywność zabudowy I = 0,2-0,6; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; |

| | |
|-----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| E2 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się zabudowę mieszkaniową (z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, których charakter utrzymany winien być w konwencji istniejącej zabudowy); - utrzymuje się zabudowę o charakterze lokalnych wartości historycznych w rejonie ulicy Wazów z możliwością intensyfikacji zabudowy drogą podziałów wtórnych w oparciu o szczegółowe opracowanie planistyczne; - wprowadza się zabudowę uzupełniającą pod warunkiem kompleksowego przygotowania terenu do zainwestowania; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| E3 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, których charakter utrzymany winien być w konwencji istniejącej zabudowy; - przekształcenie ogrodów działkowych w zabudowę letniskową lub mieszkaniową; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| E4 | <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejącej funkcji użytkowania z możliwością jej rozwoju; - możliwość nowej zabudowy, dostosowując gabarytami do zabudowy istniejącej; - udział terenów biologicznie czynnych – 10%; - zaleca się remont istniejących obiektów w celu poprawy stanu ładu przestrzennego; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| E5 | <ul style="list-style-type: none"> - adaptuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; - dopuszcza się usługi towarzyszące; - zakłada się doprowadzenie do pełnego zagospodarowania i rewitalizacji struktur mieszkaniowych powstałych na bazie terenów JAR (ul. Zwycięstwa); - intensywność zabudowy $I = 0,5 \div 0,9$; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E6 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zachowania ekosystemów łąkowych (nieudokumentowane torfowiska); - zachowuje się ekosystemy łąkowe podstrefy; - całkowity zakaz zabudowy; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E7 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zachowania ekosystemów łąkowych (nieudokumentowane torfowiska) w części północnej; - w części południowej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E8 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; - ogrody działkowe do zachowania; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E9 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania, zakłada się jego uporządkowanie; - uzupełnianie terenów niezainwestowanych zabudową mieszkaniową; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E10 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się istniejący kompleks szpitalny; - zakłada się doprowadzenie do pełnego zagospodarowania i rewitalizacji struktur powstałych na bazie terenów JAR; - mini. udział terenów biologicznie czynnych – 20%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| E11 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących i terenów zieleni; - uzupełnianie terenów niezainwestowanych zabudową mieszkaniową; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E12 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny sportu i rekreacji lub turystyki – obszar przestrzeni publicznej; - utrzymuje się w istniejącym układzie założenie sportowo - rekreacyjne wraz z leśną zielenią parkową; - udział terenów biologicznie czynnych - 75%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Liśnicy stanowiącej południową granicę podstrefy; - rozszerza się obszar terenów sportowo - rekreacyjnych o dodatkowe rezerwy dla stworzenia warunków realizacji dużego kompleksu sportowego; - w części północnej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E13 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych – łąkowych; - utrzymuje się w istniejący stan użytkowania; - całkowity zakaz zabudowy; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E14 | <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejącej funkcji stawów; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Liśnicy stanowiącej południową granicę podstrefy; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E15 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni; - utrzymuje się cenne przyrodniczo łąki położone wzdłuż rzeki Liśnicy z koniecznością wzbogacenia różnorodności biologicznej oraz możliwością rekreacyjnego wykorzystania; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,9$; - udział terenów biologicznie czynnych - 30%; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Liśnicy; |
| E16 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; |

| | |
|------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie pasa zieleni ochronnej wzdłuż Kanału Ulgi; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| E17 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się cenne przyrodniczo łąki położone wzdłuż rzeki Liśnicy z koniecznością wzbogacenia różnorodności biologicznej oraz możliwością rekreacyjnego wykorzystania - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi i zielenią; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,9$; - udział terenów biologicznie czynnych - 30%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E18 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług towarzyszących, w tym usług oświaty oraz zieleni; - utrzymuje się istniejące struktury produkcyjno - usługowe oraz obiekty o takim samym charakterze użytkowania na terenach byłych JAR, pod warunkiem zachowania ograniczonej uciążliwości, - utrzymuje się i uzupełnia istniejące struktury mieszkaniowe, w tym prowadzi dalszą rewitalizację terenów byłych JAR, - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,9$; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy po byłych JAR; |
| E19 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług towarzyszących i zieleni; - utrzymuje się istniejące struktury produkcyjno - usługowe oraz obiekty o takim samym charakterze użytkowania na terenach byłych JAR, pod warunkiem zachowania ograniczonej uciążliwości, - w części północnej, teren zieleni oznaczonym na rysunku studium symbolem ZN zachować w stanie naturalnym, umożliwiającym zachowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt; w uzgodnieniu z RDOŚ dopuszcza się realizację edukacyjnej ścieżki przyrodniczej, - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,9$; - udział terenów biologicznie czynnych - 30%; - zachowanie i rewitalizacja cmentarza żydowskiego; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E20 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i izolacyjną; - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej przy ul. Szosa Połczyńska; - intensywność zabudowy $I = 2,0$; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; |
| E21 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych; - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania rolno-leśnego łącznie ze szczątkowym zainwestowaniem; - tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym; - dopuszcza się zalesienia; - przebieg obwodnicy miasta Białogard; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| E22 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych; - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania rolno-leśnego; - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi na południu strefy przy ul. Szosa Połczyńska; - intensywność zabudowy $I = 0,5 \div 0,9$; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |

|  S  | |
|---|--|
| S1 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług wielofunkcyjnych - dopuszcza się zachowanie faktycznego użytkowania części terenu; - zachowanie istniejącego drzewostanu, wzdłuż rzeki zachowanie ochronnego pasa zieleni; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Parsęty; - powiązanie nowego układu komunikacyjnego w strefie z układem zewnętrznym – miejskim; - intensywność zabudowy I = 2,0; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; |
| S2 | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami o charakterze centrotwórczym; - utrzymuje się istniejące struktury użytkowe podstrefy z możliwością jej ograniczonego rozwoju uzupełniającego; - intensywność zabudowy I=0,8÷2,0 ; - udział terenów biologicznie czynnych - 20%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S3 | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| S4 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa perspektywicznego rozwoju terenów produkcyjno-usługowych oraz rzemiosła; - dopuszcza się funkcje usługowe; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - max. intensywność zabudowy I = 2,0 ; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - teren ogrodów działkowych docelowo do przekształceń; |
| S5 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych; - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów bez prawa zainwestowania kubaturowego; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - zachować istniejący drzewostan; |
| S6 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych; - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów bez prawa zainwestowania kubaturowego; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S7 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się istniejące struktury mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne podstrefy z możliwością ich rozwoju uzupełniającego oraz możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - intensywność zabudowy I=0,3÷0,8 ; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S8 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się istniejące struktury mieszkaniowe i pomocnicze (garażowe) podstrefy z możliwością ich rozwoju; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - intensywność zabudowy I=0,3÷0,8; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| S9 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej; - dopuszcza się zachowanie obiektów produkcyjno-magazynowych; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; |

| | |
|------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy $I=0,3\div 0,8$; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S10 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - intensywność zabudowy $I=0,3\div 0,8$; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S11 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania podstrefy; - teren lokalizacji ogrodów działkowych; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S12 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania podstrefy; - teren lokalizacji ogrodów działkowych; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| S13 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa produkcyjno-usługowa; - utrzymuje się i uzupełnia istniejący stan użytkowania terenu produkcyjno-usługowego z koniecznością porządkowania dowiązań komunikacyjnych, - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S14 | <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dotychczasowej funkcji; - utrzymuje się istniejący cmentarz z koniecznością zorganizowania zaplecza komunikacyjnego (parkingi) o uniwersalnym, wymiennym charakterze; |
| S15 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa produkcyjno-usługowa; - utrzymuje się i uzupełnia istniejący stan użytkowania terenu produkcyjno-usługowego z koniecznością porządkowania dowiązań komunikacyjnych; - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - max. intensywność zabudowy $I = 2,0$; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| S16 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeważających terenów otwartych chronionych – obszar bezinwestycyjny; - obowiązuje zasada utrzymania istniejącego charakteru użytkowania bez zmiany sposobu użytkowania (ograniczenie tendencji rozszerzania upraw rolnych w kierunku koryta rzeki na rzecz utrzymania istniejących ekosystemów łąkowych, w tym pasie zaleca się zmianę gruntów ornych na użytki zielone); - tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym – szczególnie wzdłuż rzeki Parsęty; - możliwość uzupełniania zabudowy mieszkaniowej i usługowej; - intensywność zabudowy $I=0,1\div 0,8$; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - adaptacja terenu produkcji z zaleceniem przekształcenia na funkcje usługowe; - w południowo-wschodniej części terenu, przy rzece Parsęcie proponuje się zorganizowanie przystani kajakarskiej z możliwością stworzenia niewielkiego obiektu sportowego; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| S17 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeważających terenów otwartych; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - obszar bezinwestycyjny - teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym; - całkowity zakaz zabudowy; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| S18 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa projektowanego zainwestowania usługowo-produkcyjnego; - intensywność zabudowy $I = 2,0$; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%, z zastrzeżeniem zachowania istniejącego lasu; - warunkiem realizacyjnego wdrożenia podstrefy wymagane jest opracowanie planistyczne |

| | |
|-----------|--|
| | określające zakres i ilość dopuszczalnych zjazdów z drogi wojewódzkiej Dw 163 Kołobrzeg - Poznań. |
| W | |
| W1 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa ograniczania istniejącego zainwestowania mieszkaniowego i produkcji oraz usług; - docelowe przekształcenia w tereny obsługi podstrefy W2 – cmentarza; - intensywność zabudowy I = 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - 10% - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| W2 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa istniejącego cmentarza - utrzymanie dotychczasowej funkcji; - utrzymuje się wewnętrzne tereny zieleni urządzonej z założeniem rehabilitacji poszczególnych założeń, - udział terenów biologicznie czynnych – w maksymalnym stopniu wykorzystać tereny niezagospodarowane - konieczność zorganizowania zaplecza komunikacyjnego (parkingi) o uniwersalnym, wymiennym charakterze; - <u>z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;</u> |
| W3 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług wielofunkcyjnych z możliwością wprowadzenia nieuciążliwej produkcji; - intensywność zabudowy I = 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu przydrożnego; - utrzymuje się wewnętrzne tereny zieleni urządzonej; |
| W4 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa usług lecznictwa oraz opieki zdrowotnej z możliwością ich rozwoju; - uporządkowanie terenu; - intensywność zabudowy I = 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym szczególna ochrona istniejących pomników przyrody; |
| W5 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa produkcyjna z możliwością przekształceń w usługi; - <u>dopuszcza się przekształcenie części obszaru na potrzeby tymczasowego składowania odpadów pochodzących z terenu miasta Białogard;</u> - <u>tereny zieleni wzdłuż rzeki Parsęty;</u> - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| W6 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeznaczona pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług; - uzupełnianie terenów niezainwestowanych zabudową mieszkaniową; - możliwość dalszych podziałów na działki budowlane; - intensywność zabudowy I = 0,2÷0,6; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| W7 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa ogrodów działkowych; - utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych; - możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - cały obszar uznaje się za strefę bezinwestycyjną dla budownictwa, produkcji i usług; |
| W8 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa ogrodów działkowych; - utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych; - obszar ogrodów działkowych uznaje się za strefę bezinwestycyjną dla budownictwa, produkcji i usług; - utrzymanie fragmentu zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozwoju uzupełniającego; - <u>z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;</u> |
| W9 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych rolnych i leśnych; - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania; - nie przewiduje się zabudowy, jedynie możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej; - działki specjalne produkcji rolnej (fermy hodowli zwierząt futerkowych); |

| | |
|------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się zalesienia; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W10 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych rolnych i leśnych; - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania; - dopuszcza się zalesienia; - dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - utrzymuje się w nienaruszonym stanie taras dolny rzeki Parsęty ze starorzeczami; - zakłada się rozwinięcie systemu zalesień i zadrzewień oraz kierunkowego przekształcenia obszaru w park leśny (poprzez wieloletni system pielęgnacji i hodowli); - proponuje się przekształcenie terenów rolnych o niskich klasach w zielenią łęgową; - proponuje się utrzymanie strefy uciążliwości dla grzebowiska dla zwierząt w podstrefie W 23, przy wylocie drogi w kierunku Rościna; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W11 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa usług sportu, rekreacji i turystyki związanych z wykorzystaniem rzeki Parsęty jako wodnego szlaku; - proponowany teren dla zorganizowania przystani kajakarskiej stanowiącej przestrzeń publiczną; - nie przewiduje się zabudowy wielogabarytowej, jedynie możliwość stworzenia niewielkiego obiektu sportowego; - max. intensywność zabudowy I=0,2; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 75%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W12 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do utrzymania; - możliwość niewielkich uzupełnień; - gabaryty i charakter nowych obiektów nawiązujący do istniejących; - intensywność zabudowy I=0,3÷0,8; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| W13 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa istniejącego cmentarza - utrzymanie funkcji cmentarno-parkowej; - utrzymuje się wewnętrzne tereny zieleni urządzonej z założeniem rehabilitacji poszczególnych założeń; - udział terenów biologicznie czynnych – w maksymalnym stopniu wykorzystać tereny niezagospodarowane; - konieczność zorganizowania zaplecza komunikacyjnego (parkingi) o uniwersalnym, wymiennym charakterze; |
| W14 | <ul style="list-style-type: none"> - oczyszczalnia ścieków; - w maksymalnym stopniu obszar zagospodarować zielenią; - całkowity zakaz zabudowy w rejonie oddziaływania oczyszczalni; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W15 | <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejących usług z możliwością ich rozszerzenia lub zamiany na inne; - rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową i funkcję usług różnych branż, w tym usług oświaty oraz sportu i rekreacji; - intensywność zabudowy części przeznaczanej pod usługi I = 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych części przeznaczanej pod usługi - 10%; - udział terenów biologicznie czynnych pozostałej części terenu - 60%; - w pasach wyłączonych z zabudowy ze względu na linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia postuluje się wprowadzenie zieleni parkowej; - zagospodarowanie terenu po uprzednim sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu; |
| W16 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeznaczona głównie pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną; - adaptacja dotychczasowych funkcji usługowej i produkcyjnej oraz obiektów istniejącej zabudowy mieszkaniowej; |

| | |
|------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - rozwój struktury budownictwa mieszkaniowego z możliwością ich przekształceń w sferze usługowej; - intensywność zabudowy $I = 0,3 \div 0,5$; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| W17 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - zagospodarowanie terenu po uprzednim sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu; |
| W18 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa ogrodów działkowych; - utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych; - cały obszar uznaje się za strefę bezinwestycyjną dla budownictwa, produkcji i usług; |
| W19 | <ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; - intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - zagospodarowanie terenu po uprzednim sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W20 | <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą; - teren zalesień przekształcić w park rekreacyjno-wypoczynkowy; - zachowanie istniejącego drzewostanu; |
| W21 | <ul style="list-style-type: none"> - tereny usług sportu z zielenią towarzyszącą; - rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej; - teren stanowiący przestrzeń publiczną; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W22 | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; - dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych; - zachować istniejący drzewostan oraz tereny leśne; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W23 | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; - zakaz zabudowy; - zachować istniejący drzewostan; - fragment terenu silnie zdeformowany wymagający rekultywacji; - dopuszcza się zalesienia; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu; |
| W24 | <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; - zakaz zabudowy; - dopuszcza się zalesienia; - zachować istniejący drzewostan; |

7. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Unikatowy układ hydrologiczny na który składają się rzeki Parsęta i Liśnica z kanałami odciążającymi oraz systemem rowów melioracyjnych położony w dużych przestrzeniach ekosystemów trawiasto-łąkowych i bagiennych wzbogaconych ekosystemami leśnymi stanowią podstawową wartość środowiska przyrodniczego miasta.

Funkcjonowanie w/w układu wiąże się z występowaniem obszarów zalewowych i wymaga w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych podjęcia działań zabezpieczających przed wylewaniem wód.

7.1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

1) Utrzymanie stanu ochrony prawnej następujących obiektów i obszarów:

a) Pomniki przyrody

Na terenie miasta istnieje 21 pomników przyrody, w tym 17 pojedynczych, 1 grupa i 2 aleje drzew pomnikowych. Położone są w jego centralnej części. Zatwierdzone pomniki przyrody reprezentowane są przez: dęby szypułkowe, buki zwyczajne, kasztanowce zwyczajne i platany klonolistne. Ich wykaz, lokalizację oraz podstawę prawną powołania zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 20. Pomniki przyrody na terenie miasta Białogard.

| Lp. | Opis obiektu | Lokalizacja | Podstawa prawna Uwagi |
|-----|---|---|---|
| 1. | 2 buki zwyczajne odm. czerwonolistna, obwód pni: 290 cm i 340 cm. | ul. Dworcowa przed budynkiem PKP, działka nr 285, obręb.6. | Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28.12.1995 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1996 r. nr 1 i 2 poz. 7. |
| 2. | Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 262 cm. | ul. Dąbrowszczaków 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 3. | Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 316 cm. | ul. Dąbrowszczaków 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 4. | Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 308 cm. | ul 1 Maja, działka nr 472/8, obręb 006. | Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r. |
| 5. | Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 340 cm. | Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011. | Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r. |
| 6. | Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 365 cm. | Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011. | Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r. |
| 7. | Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 346 cm. | ul. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 8. | Platan klonolistny, obwód pnia 280 cm. | ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 9. | Platan klonolistny, obwód pnia 275 cm. | ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 10. | Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400-600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody pni: od 330 cm do 520 cm. | Teren parku "Lasek Miejski" stanowiący obszar lasów komunalnych oddz. 10. | Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN nr 17 z dnia 18.05.1954r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 poz. 109 |
| 11. | Aleja 88 lip drobnolistnych na długości ok.150 m, obwody pni od 149 cm do 287 cm. | ul. Kołobrzaska, teren cmentarza poniemieckiego i żołnierzy Armii Radzieckiej działka nr 3, obręb 11. | Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r. |
| 12. | Dąb szypułkowy, obwód pnia 343 cm i wysokości 26 m | ul. Drzymały, na granicy działek nr 404 i 284, w obrębie 06 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 13. | Buk zwyczajny, obwód pnia 313 cm, wysokość 14 m | ul. 1 Maja 25, działka nr 308, obręb 06 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 14. | Buk zwyczajny, obwód pnia 262 cm, wysokość 15 m, | ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 123/2, obręb 17 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 15. | Dąb szypułkowy, obwód pnia 358 cm, wysokość 22 m, | ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 112, obręb 17 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 16. | Jesion wyniosły, obwód pnia 296 cm, wysokość 22 m, | ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1, obręb 07 | Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. |
| 17. | Buk pospolity, obwód pnia 300 cm, wysokość 20 m | ul. Zwycięstwa, działka nr 352, obr. 07 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |
| 18. | Buk pospolity, obwód pnia 318 cm, wysokość 20 m | ul. 1 Maja, działka nr 637/3, obr. 06 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |
| 19. | Jesion wyniosły, obwody pni: 280 cm, 240 cm, wysokość 21 m | ul. Kisielice Duże, działka nr 195, obr. 18 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |
| 20. | Dąb czerwony, obwód pnia 370 cm, wysokość 21 m | ul. Chopina, działka 26/3, obr. 09 | Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r. |

b) Parki:

- Uchwała Nr XIV/149/99 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 r. objęła ochroną teren o charakterze parkowym przy ul. Kopernika: Park Miejski „Orła Białego”.
- Uchwała Nr XIV/150/99 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 r. objęła

ochroną teren o charakterze parkowym przy ul. Ustronie Miejskie i 1 Maja: Park Miejski „Lasek Miejski”. Uchwałą Nr XIII/130/03 Rady Miasta Białogard z dnia 10 grudnia 2003 r. zmieniono nazwę na „Park Miejski im. prof. Leona Mroczkiewicza”.

2) Rozszerzenie ochrony prawnej i objęcie ochroną następujących obiektów:

- cmentarz /dawny żydowski z początku XIXw./ obejmujący obszar działki o powierzchni 0,28 ha, będący od czasu założenia cmentarza w początkach XX w. (brak dokładnych danych) w niezmienionym stanie, położony w sąsiedztwie Szosy Połczyńskiej,
- najstarszy cmentarz zabytkowy rzymsko-katolicki, pierwotnie ewangelicki, założony w połowie XIX w., o pow. 2,44 ha, zachowany lokacyjne w pierwotnych granicach, cenna zieleń cmentarna - aleja tui, wiele zabytkowych nagrobków z początku XX w., wiele szczątków nagrobków oraz elementów zabytkowych ogrodzeń kutych. Cmentarz nie jest zamknięty, trwają pochówki i ekshumacje. Wymaga rozszerzenia wpisu do rejestru o poszczególne elementy cmentarza.
- nieudokumentowane złożo torfowe „Białogard” wymagające ochrony geologicznej i ekologicznej ze szczególną ochroną zachowania ekosystemów łąkowych i zachowania reżimu retencji wód. W inwentaryzacji Instytutu Melioracji Użytków Zielonych (IMUZ) Falenty 1996, wpisano złożo torfowe „Białogard” Nr 161, jako złożo spełniające kryteria potencjalnej bazy zasobowej, oraz Kryterium rolniczo-gospodarcze. Jest to złożo torfu niskiego o zasobach - 89 tyś. m³, powierzchni 5,5 ha, miąższości torfu 1,62 m, miąższość max - 1,7 m, popielność 22,5 %, rozkład - 30 %. Nieeksploatowane.

Według Państwowego Instytutu Geologicznego na dzień 01.01.2017 r. na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3) Ochrona obszarów systemowych

Szczególną ochroną należy objąć system korytarza ekologicznego dna doliny rzeki Parsęty i Liśnicy, znajdujących się w systemach: ECONET-PL.

Dno doliny Parsęty zachowało charakter zbliżony do naturalnego (liczne meandry, starorzecza, cenne ekosystemy łąkowo-bagienny, biocenozy). Ekosystemy roślin trawiastych, bagienny i krzewiastych są czynne biologicznie i posiadają duże, naturalne odporności i właściwości sprzyjające samooczyszczeniu wód.

Obecnie potencjał ekologiczny rzeki Parsęty na odcinku miasta jest dobry i powyżej dobrego, jednak ogólny stan wód jest zły, z uwagi na przekroczenia środowiskowych norm dla dwóch związków z grupy wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

Rzeka Liśnica posiada potencjał ekologiczny dobry i powyżej dobrego, ogólny stan wód nie został oceniony.

4) Obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty

Na terenie miasta Białogard położony jest obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” kod PLH 320007. Obszar ten obejmuje południowy fragment miasta, położony poniżej torów kolejowych. Celem i przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007 jest szereg ważnych siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Łącznie zidentyfikowano ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50% powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie 13 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

7.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego

Kształtowanie środowiska przyrodniczego powinno się opierać na podanych niżej wytycznych i zasadach:

- 1) zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju miasta jako warunku podstawowego w ochronie i kształtowaniu środowiska,
- 2) eliminacja zagrożeń wód otwartych. Wskazana jest przemyślana i racjonalna gospodarka wodno-ściekowa w całej zlewni rzeki Parsęty i Liśnicy,
- 3) w celu zachowania ciągłości systemów ECONET-PL, należy objąć ochroną fragmenty doliny czynne biologicznie, a także prowadzić mądre działania antropogeniczne

- (urządzenia techniczne i technologiczne),
- 4) zdecydowanie należy wyłączyć z zainwestowania dno doliny Parsęty. Istniejące obiekty przemysłowe i zabudowę mieszkaniową należy „obwarować” zakazami i nakazami ustaleń realizacyjnych,
 - 5) obszary cenne przyrodniczo należy wpisać do planu zagospodarowania, jako miejsca rozrodu gatunków objętych ochroną prawną,
 - 6) kształtować korytarze ekologiczne (pomosty, łączniki) pomiędzy rozproszonymi ekosystemami podobnego typu, aby zlikwidować ich izolację przestrzenną,
 - 7) ograniczać inwestycje przecinające wskazane korytarze ekologiczne, a w przypadku inwestycji niezbędnych należy ograniczać ich wpływ na środowisko przyrodnicze planując odpowiednie przepusty, osłony, nasadzenia etc.,
 - 8) na obszarach zajmowanych przez roślinność przyczyniającą się do oczyszczania środowiska naturalnego należy zakazać inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na roślinność,
 - 9) likwidować grunty orne dochodzące do zbiorników i koryt rzek, zamieniać je na trwałe użytki zielone bądź zalesiać,
 - 10) przy tworzeniu zadrzewień wykorzystać należy istniejący „potencjał renaturalizacyjny” w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów,
 - 11) w miarę możliwości nie usuwać drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych (np. przy ogrodzeniach terenów przemysłowych),
 - 12) zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów nie związane z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu powinny być wydawane wyłącznie pod warunkiem wprowadzenia nowych zadrzewień,
 - 13) wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - 14) kształtować trwałą roślinność w strefach wododziałowych. Są to obszary pełniące ważną funkcję korytarzy ekologicznych, a także alimentacji wód. Tym samym nie dolesiać stref wododziałowych,
 - 15) w jednostkach krajobrazowo - roślinnych, łąkowo - polnych dolin rzecznych, w miejscach przesuszonych, stosować zalesienia. Zwiększą one retencję wód, a także będą pełniły funkcję melioracyjną. Ożywione zostaną procesy torfotwórcze. Proporcje między lesistością, a wielkością użytków zielonych muszą być wyważone merytorycznie. Nie można zalesiać tych łąk i pastwisk, które mają kluczowe znaczenie przyrodnicze,
 - 16) nie zalesiać, ani też nie dopuszczać do zarośnięcia drzewami, brzegów cieków na całej długości. Utrzymać niedługie odcinki biegu koszone aż do brzegów koryta, pozostawiając kilkumetrowy pas dla rozwoju roślinności ziołoroślowej i szuwarowej,
 - 17) pozostawiać, do spontanicznego zarostania roślinnością, nieużytki powstałe po eksploatacji kruszywa mineralnego (po ewentualnej uprzedniej częściowej rekultywacji technicznej), bądź torfu,
 - 18) przeprowadzić weryfikację potencjalnych obszarów wydobycia surowców potencjalnych złóż (piasków, torfów). Każda taka inwestycja musi mieć wykonaną ocenę oddziaływania na środowisko. Potencjalną gospodarkę eksploatacji surowców mineralnych należy prowadzić zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze,
 - 19) rozwiązać problem odpadów i ścieków przez wdrożenie systemu selektywnego składowania odpadów, likwidację dzikich wysypisk i wylewisk nieczystości,
 - 20) utrzymywać wokół zbiorników wód stojących, a także wzdłuż cieków, trwałe użytki zielone w pasie przynajmniej 15 metrów. Ograniczają one spływ substancji biogennej (pochodzących z nawozów) - działają jako naturalna bariera biogeochemiczna. Są też miejscem gniazdowania cennej omiofauuny wodno – błotnej,
 - 21) nie dopuszczać do osuszania i zasypywania lokalnych mokradeł na dnach dolin,
 - 22) wprowadzać zalesianie terenów granicznych między obszarami o różnym typie użytkowania. Ograniczy to między innymi rozprzestrzenianie się zbiorowisk synantropijnych złożonych z ekspansywnych gatunków,
 - 23) grunty słabsze, o bardzo niskiej przydatności rolniczej, przeznaczać pod zalesienie lub w zależności od charakteru siedlisk (zwłaszcza o skrajnych warunkach ekologicznych), pozostawiać w formie nieużytków podlegających spontanicznym procesom regeneracyjnym,

- 24) utrzymać i odtwarzać naturalne zbiorniki śródpolne,
- 25) niezbędne jest przy wszelkich budowach i zmianie sposobu użytkowania obiektów i terenów na inne mogące szkodzić środowisku wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko,
- 26) w opracowaniach planistycznych wyłączyć należy z zalesień tereny, dla których zalesianie spowodowałoby degradację ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Biocenozy zalecane do wyłączenia z zalesień to: murawy napiaskowe, bogate florystycznie łąki oraz polany śródleśne z roślinnością naturalną lub seminaturalną,
- 27) zaleca się ograniczenie lub całkowite wyłączenie obszarów torfowisk występujących w mieście z melioracji osuszających,
- 28) wskazuje się na potrzebę zatrzymania tendencji przekształcania użytków zielonych w grunty orne. W konsekwencji takiego procesu następuje przyśpieszenie murszenia (degradacji) gruntów składających się przede wszystkim z torfów niskich,
- 29) zachować i chronić istniejące zadrzewienia oraz prowadzić działalność zadrzewieniową. Należy dbać o zachowanie drzewostanów wartościowych. Za drzewostany takie uznać należy:
 - drzewa objęte ochroną prawną w formie pomników przyrody lub występujące na terenach chronionych,
 - zadrzewienia o dużym znaczeniu kulturowym, naukowym, estetycznym (parki, ogrody, drzewa egzotyczne i rzadko spotykane odmiany i kultywary drzew rodzimych),
 - zadrzewienia śródpolne i przydrożne na rozległych terenach otwartych, zadrzewienia o dużym znaczeniu przyrodniczym,
- 30) tereny zalewowe należy pozostawić niezainwestowane w stanie naturalnym -regulacja retencji wody w zlewni,
- 31) poprawie klimatu akustycznego istniejącego układu ulicznego poprzez jego modyfikację (szczególnie w przypadku tras tranzytowych). Postulowane zmiany przebiegu tras tranzytowych w tym likwidacja tras na obszarach o dużej intensywności zabudowy mieszkaniowej,
- 32) poprawie stanu czystości powietrza poprzez zmianę czynników grzewczych. W sytuacji gazyfikacji miasta postulat powszechnego wyeliminowania paliwa stałego,
- 33) uatrakcyjnieniu krajobrazu przyrody miasta poprzez pielęgnację i rekonstrukcję zieleni miejskiej (parki, skwery, drzewa uliczne itp.).

8. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

8.1. Zasady ogólne.

Określone w niniejszym Studium zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego posiadają zróżnicowany charakter, od ścisłej ochrony prawnej dotyczącej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków poprzez rekomendowanie do ochrony obszarów o znacznym nasyceniu obiektami o dużych wartościach kulturowych, do świadomego i harmonijnego kształtowania przestrzeni miejskiej, którego celem jest utrzymanie tożsamości kulturowej miasta.

W szczególności kontynuować należy zapoczątkowany proces poprawy stanu funkcjonowania najbardziej cennych elementów środowiska kulturowego drogą jego rehabilitacji (rekonstrukcji) i właściwego kształtowania nowych wartości w zakresie form zabudowy oraz kompozycji układów przestrzennych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

Zasady ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru zabytków dotyczą konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich oraz budowlanych przy zabytku i jego najbliższym otoczeniu, na prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i archeologicznych, na podziały geodezyjne, zmiany przeznaczenia lub sposobu użytkowania zabytków, a także na podejmowanie jakichkolwiek innych działań, mogących naruszyć substancję czy spowodować zmianę wyglądu zabytku.

Zasady ochrony obiektów i obszarów o szczególnych walorach historycznych, artystycznych lub naukowych, typowanych do wpisu do rejestru zabytków powinny dotyczyć konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszystkich działań remontowych, adaptacyjnych i budowlanych mogących mieć wpływ na zmianę wyglądu i stanu obiektu. Ochrona w/w obszarów dotyczy również konieczności zachowania i konserwowania historycznej struktury budynków, ograniczeń inwestycyjnych w zakresie rozbudów, dobudów, nadbudów, rozbiórek ich części bez zgody służb konserwatorskich. Należy stosować ograniczenia inwestycyjne w zakresie adaptacji, zmian w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynków, zmian kolorystyki i montażu reklam oraz szyldów reklamowych. Ograniczyć należy też adaptacje poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie wiążące się ze zmianami kubatury budynku, zmianami geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz kilkuelementowych zespołów okien połaciowych.

Zasady ochrony obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków powinny dotyczyć konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi działań budowlanych i innych mogących mieć wpływ na zmianę stanu i wyglądu obiektu oraz konieczności zachowania we właściwym stanie technicznym i użytkowym historycznej struktury budynku.

Szczegółowe wytyczne konserwatorskie i archeologiczne ochrony wartości kulturowych zawiera rozdział IV Studium ochrony wartości kulturowych włączony z opracowanego w 2005 r. Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard.

Materiał powinien stanowić podstawę racjonalnego gospodarowania zasobami kulturowymi miasta Białogard.

8.2. Ochrona prawna obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w rozdziale STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH pkt 6 tabela nr 2 niniejszego opracowania podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 ze zm.).

Wykaz stanowisk objętych ochroną w strefach WI, WII i WIII został przedstawiony w rozdziale STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH w zestawieniu tabelarycznym w pkt 8.

8.3. Obszary i obiekty rekomendowane do ochrony prawnej

Z analizy stanu środowiska kulturowego wynika, że należy utrzymać i rozszerzyć stan ochrony prawnej obiektów o elementy cenne pod względem wartości historycznych. Obszary i obiekty rekomendowane do wpisu do rejestru zabytków wymienione zostały w rozdziale III STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH pkt 6 tabela nr 3.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej.

9.1. Zaopatrzenie w wodę.

Miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego na obszarze gminy Białogard w obrębie wsi Dębczyno i Łęczno. Woda kierowana jest do sieci wodociągowej po przeprowadzeniu procesu uzdatniania. Poziom zwodociągowania miasta wynosi 100%, a stan sieci ocenia się jako dobry. Istnieje jednak konieczność modernizacji fragmentów sieci wodociągowej.

9.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Miasta Białogard do roku 2030*, wymagana jest budowa brakujących fragmentów sieci kanalizacji sanitarnej oraz modernizacja fragmentów istniejącej sieci, jak również przeprowadzenie w najbliższych latach modernizacji oczyszczalni ścieków.

9.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

Łączna długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi ok. 85 km. Stan istniejącej kanalizacji deszczowej oceniany jest jako niezadowalający. Problem stanowi także brak sieci na części ulic oraz podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

Należy dążyć do poprawy funkcjonowania infrastruktury kanalizacji deszczowej oraz do budowy nowych kolektorów deszczowych, które doprowadzą do uporządkowania stosunków wod-

nych w rejonie miasta.

9.4. Regulacje stosunków wodnych.

Część terenów miasta, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty oraz w granicach obszaru ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Tereny te zostały opisane w tabeli Nr 19 Uwarunkowania dla poszczególnych podstref oraz określone na rysunku Studium.

Należy utrzymać na właściwym poziomie technicznym stan zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci obwałowań. Zabezpieczenie przed powodzią stanowi także budowla regulująca przepływ wody w Osówku gm. Tychowo.

9.5. Gospodarka odpadami.

Na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 205 ze zm.) na terenie miasta Białogard obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą Nr X/82/2015 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 26 sierpnia 2015 r. i zmieniony uchwałą Nr XVI /149 /2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023, miasto Białogard położone jest w Regionie Koszalińskim.

Jako uzupełnienie obowiązującego systemu zbiórki odpadów, na terenie miasta funkcjonuje jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przy ulicy Ustronie Morskie 1.

9.6. Gospodarka ciepła.

Zgodnie z Raportem z audytu energetycznego źródeł ciepła ZEC Białogard, stan techniczny kotłów w kotłowni KO-02 oceniono poniżej średniego a w kotłowni KO-05 oceniono jako średni. Stan kotłów w głównej kotłowni Kr-01 także oceniono jako średni z uwagi na straty dla tej sieci przekraczają 25% ilości sprzedawanego ciepła.

Obecnie przy ul. Koszalińskiej i Słowińskiej powstaje gazowa, wysokosprawna elektrociepłownia kogeneracyjna, a ciepło i prąd do odbiorców w mieście będzie dostarczany jednolitą miejską siecią ciepłowniczo-energetyczną.

9.7. Zaopatrzenie w gaz.

Poziom gazyfikacji w mieście kształtuje się na niskim poziomie, dlatego też należy dążyć do zwiększenia długości sieci gazowej i ilości przyłączy. Zwiększenie wykorzystania gazu ziemnego przyczyni się do podniesienia standardu życia mieszkańców miasta oraz ochrony środowiska.

Przez południowo-zachodnie tereny miasta przebiegać będzie projektowany gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia Koszalin-Połczyn Zdrój ze stacją redukcyjno-pomiarową w Osówku (zadanie rządowe).

9.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zgodnie z „Aktualizacją założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Białogard” z 2015 r. istniejący stan zaopatrzenia w energię elektryczną z zastosowaniem lokalnych modyfikacji systemów sieciowych uznany został za dobry.

Wg Planu Rozwoju na lata 2014 – 2019, planuje się modernizację linii kablowej 15 kV o długości 0,3 km, dwóch stacji transformatorowych 15/0,4kV, GPZ Białogard oraz przebudowę linii 110kV Żydowo – Białogard i Białogard – Dunowo.

Sieć energetyczna i stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie miasta posiadają rezerwę mocy, która pozwala na rozwój mieszkalnictwa i przemysłu.

9.9. Telekomunikacja.

Na terenie Miasta Białogard funkcjonują dwie cyfrowe centrale telefoniczne o łącznej

pojemności 9.800 numerów: CA Śródmieście (8.400 numerów) i CA Kołobrzaska (1.400 numerów). Obydwie centrale są podłączone do linii światłowodowych.

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Miasta Białogard do roku 2030*, na terenie miasta notuje się dobry dostęp mieszkańców do usług telekomunikacyjnych, którego ważnym uzupełnieniem mogłaby się stać publiczna sieć obejmująca obszar Starego Miasta i budynków publicznych.

10. Zasady rozwoju komunikacji.

10.1. Usprawnienie tranzytu drogowego.

W ramach prac analitycznych dotyczących usprawnienia tranzytu drogowego, poprzedzających wybór określonego rozwiązania, brano pod uwagę następujące kryteria:

- a) dotychczasowe przesądzenia realizacyjne (podstawowe realizacje drogowe lat 70-tych) i możliwości ich rozwijania z odpowiednimi modyfikacjami technicznymi,
- b) prowadzenie tras tranzytowych w sposób dający możliwość ich włączenia w obsługę ruchu wewnętrznego w racjonalnym wymiarze,
- c) zakładany wzrost ruchu i jego relacje do sezonowego obciążenia ruchem turystycznym (południe - północ),
- d) przewidywane kierunki rozwoju struktur osadniczych, w tym tworzenie pasm rozwojowych,
- e) uwarunkowania zewnętrzne decydujące o realności realizacyjnej zamierzeń.

Strukturę przestrzenną miasta charakteryzuje historyczny, koncentryczny układ, z wyraźnie wykształcającym się układem liniowym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 163, zapoczątkowany realizacjami lat 70-tych zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego i rozwojem dzielnicy przemysłowo-składowo-usługowej. Możliwości rozwojowe struktury osadniczej są determinowane przewidywanym tempem przyrostu demograficznego, który generalnie wykazuje tendencje stagnujące, z wyraźnym jego ograniczeniem i spadkiem do roku 2030 (prognozy krajowe). W tej sytuacji rozwój terytorialny miasta będzie miał charakter ograniczony. Istniejąca struktura przestrzenna oraz przewidziane rezerwy, w tym rezerwy wewnętrzne, w pełni zabezpieczają rozwój. Przyjęta generalnie zasada rozwojowa preferuje rozwój wewnętrzny, porządkujący struktury

i podnoszący jakość struktury wewnętrznej drogą jej przekształceń.

Zakładane teoretycznie możliwości zewnętrznego rozwoju układu komunikacyjnego są ograniczone układem fizjograficznym miasta (ograniczenia południowego kierunku doliną Parsęty, północnego pasmowym, obrzeżnym układem nieudokumentowanych złóż torfowych).

W tej sytuacji, uwzględniając jednocześnie zmiany struktury ruchu (szczególnie turystycznego) wobec zakładanej realizacji drogi Nr 11 jako podstawowego połączenia północ-południe dla strefy Pomorza Środkowego, zdecydowano się na wariant rozwiązania zakładający:

- a) maksymalne wykorzystanie istniejącego zainwestowania z jego rozwinięciem,
- b) modernizacji technicznej zabezpieczającej ruch tranzytowy wobec technicznej możliwości takiego rozwiązania, możliwości terenowych modyfikacji węzłów wiążących układ tranzytowy ze strukturą wewnętrzną miasta.

Zgodnie ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego zaproponowano nowe rozwiązanie obwodnicy miasta w ciągu dróg wojewódzkich nr 163 i 166, przebiegającą w części przez wschodnie i północne krańce miasta oraz przez teren gminy wiejskiej Białogard.

Poza perspektywiczny (kierunkowy) rozwój układu nie jest przy tym wariantcie przesądzony. Jego ewentualny rozwój determinowany być może intensywnym rozwojem pasma Kołobrzeg - Karlino - Białogard oraz rozwojem potencjalnej aglomeracji Kołobrzeg - Białogard - Koszalin - Darłowo. Taki scenariusz, teoretycznie zakładając, być może stworzy warunki do rozwoju miasta w kierunku południowo-wschodnim, co wiązać się będzie z nową jakością rozwiązań tranzytu i jego uwarunkowań lokalnych.

Wobec dużego pola niepewności i odległej perspektywy czasowej zdecydowano się na usprawnienie tranzytu drogowego polegającego na doprowadzeniu do przekroju 2 x 2 pasmowego drogi wojewódzkiej nr 163 Kołobrzeg-Wałcz tj. ciągu ulic Kołobrzaska - Szosa Połczyńska wraz

z przebudową skrzyżowań z ul. Koszalińską i Stamma, wlotu ul. Królowej Jadwigi naprzeciw wjazdu na teren byłych terenów specjalnych JAR, przebudowy skrzyżowania w tym mostu nad Liśnicą z ul. Świdwińską wjazdem w tym miejscu do centrum miasta, przebudowy skrzyżowania w tym mostu nad Kanałem Ulgi z ul. Połczyńską.

10.2. Restrukturyzacja i modernizacja układu wewnętrznego.

Restrukturyzacja i modernizacja układu wewnętrznego polegać powinna na:

- a) docelowym uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej tzw. „starego miasta” (zabytkowego układu urbanistycznego) obwodowym układem ulic lokalnych z niezbędnym zapleczem parkingowym; warunkiem powodzenia tak określonego uporządkowania układu staromiejskiego jest dyslokacja obciążających układ (ruch celowy) instytucji i przedsiębiorstw,
- b) rozwoju układu drogowego w kierunku ukształtowania powiązań pozwalających na sprawne jego działanie nawet w przypadku zwiększonego ruchu sezonowego lub innych nie przewidzianych przypadków; w tym celu oprócz głównych tras komunikacyjnych należałoby zapewnić drogi alternatywne, pozwalające na przeprowadzenie ruchu pojazdów przez miasto w sytuacjach awaryjnych,
- c) doprowadzenie głównych ulic miasta do bezpiecznego przejazdu autobusów miejskich (szerokość jezdni, wnęki przystankowe), przy czym zakłada się likwidację wielkogabarytowego taboru na rzecz pojazdów typu „mini-bus” oraz „taxi-bus”,
- d) realizacji przebudowy i remontów budowli inżynierskich (wiadukty, mosty, przepusty) na ciągach komunikacyjnych przewidzianych do realizacji i modernizacji,

Rezygnuje się z bardzo kosztownych dwóch wiaduktów nad szlakiem kolejowym Szczecin-Gdańsk (wskazywanych w uchwalonej wersji Studium). Nie wskazano ich w zadaniach rządowych, a ich realizacja miałaby jedynie rację bytu w przypadku podjęcia olbrzymiej inwestycji, jaką miałyby być budowa drugiego toru. W przypadku budowy drugiego toru należałoby odpowiednio wcześniej zmienić Studium, a następnie plan miejscowy.

Rezygnuje się również z wcześniej projektowanego odcinka drogi głównej o ruchu przyspieszonym z kierunku Koszalina drogą Nr 166, dalej ulicą Sztama przez rzekę Parsętę w kierunku Świdwina.

Pozostawiono natomiast połączenie południa i północy miasta ulicą Ogrodową z kierunku Świdwina poprzez ulicę Fabryczną do skrzyżowania ulic Szpitalnej i Chocimskiej, jako alternatywne połączenie rozdzielonych rzeką Parsętą i Liśnicą części miasta.

10.3. Realizacja nowych układów komunikacyjnych

Nowoprojektowane struktury mieszkaniowe wymagają realizacji nowych sieci ulic. Do realizacji tych zaliczyć należy:

- a) zespół mieszkaniowy „Zwycięstwa II” (układ ulic lokalnych dowiązanych do ulicy Zwycięstwa oraz przystanku autobusowego), obszar strefy E8,
- b) zespół mieszkaniowy pomiędzy ulicami Bolesława Śmiałego, Zwycięstwa, Wiślaną (układ ulic lokalnych dowiązanych do ulic Bolesława Śmiałego i Wiślanej), obszar strefy E11,
- c) zespół mieszkaniowy przy ulicy Lutyków, obszar strefy E17,
- d) zespół mieszkaniowy przy ulicy Sztama, obszar strefy W17,
- e) zespół mieszkaniowy pomiędzy ulicami Gdyńska i Witkacego, obszar strefy E19,
- f) zespół mieszkaniowy oraz zespół produkcyjno-usługowy położony pomiędzy ulicami Gdyńska i Witkacego, obszar strefy E18,
- g) zespół mieszkaniowy położony na wschód od ulicy Witkacego, obszar strefy E19 i E20,
- h) zespół produkcyjno – usługowy przy ulicy Kołobrzeskiej, obszar strefy N 3,

Nowe rozwiązanie komunikacyjne miasta „obwodnica Białogardu” objęte zmianą Studium w rejonie 5 i 6 (w granicach administracyjnych miasta Białogard). Inwestycja ta polega na zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 163 od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1175Z (w kierunku Klepina) do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 166 (Koszalin- Kołobrzeg) z drogą powiatową (przedłużenie ul. 1 Maja) jak określona na rysunku Studium. Lokalizacja planowanej obwodnicy miasta Białogard została ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

zachodniopomorskiego. Na terenach objętych zmianą Studium z 2011 r., zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewiduje rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jakim jest budowa obwodnicy Białogardu w ciągu dróg wojewódzkich nr 163 i 166.

10.4. Parkingi, miejsca postojowe. Garaże.

Zakłada się realizację nowych parkingów i miejsc postojowych w strefie centralnej (C) obejmującej:

- a) parkingi w obszarze wschodnim obejmującym układ tzw. „starego miasta” (podstrefa C1) poza zabytkowym układem urbanistycznym,
- b) parkingi w rejonie projektowanego połączenia ulicą Płowiecką ulicy Batalionów Chłopskich z ulicą Drzymały wspomagające śródmiejski zespół usługowy oraz parkingi wynikające z restrukturyzacji układu śródmiejskiego w podstrefach w zakresie dostosowanym do uzyskanego w wyniku restrukturyzacji programu usługowego,
- c) na pozostałym obszarze miasta należy zabezpieczyć niezbędną ilość parkingów, stosownie do istniejącego rozmieszczenia usług handlowych, gastronomicznych, administracji, obsługi bankowej, oświaty, kultury i innych, przy czym w wypadku realizacji inwestycji nowych, należy stosować zasadę zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych działek usługowych,
- d) na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niezbędny zakres parkingów należy zabezpieczyć stosownie do zasady - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- e) na obszarach zabudowy jednorodzinnej miejsca parkingowe realizować w ramach zagospodarowania własnych działek budowlanych przy postulowanej zasadzie 2 miejsca parkingowe na 1 działkę,
- f) dopuszcza się wykorzystanie ulic lokalnych i dojazdowych na miejsca parkingowe, o ile zezwalają na to warunki techniczne (szerokość jezdni),
- g) utrzymuje się istniejący układ garaży w zabudowie wielorodzinnej oraz garaży zbiorczych, z zaleceniem porządkowania struktur, izolowania optycznego systemami zieleni izolacyjnej wg rozwiązań indywidualnych
- h) w nowych strukturach budownictwa wielorodzinnego należy stosować wyłącznie zasadę zabezpieczenia miejsc parkingowych, przy czym w budownictwie w terenach produkcyjno-usługowych oraz usługowych dopuszczana jest budowa obiektów wielkogabarytowych garażowych, podziemnych, dwukondygnacyjnych, itp.
- i) w budownictwie jednorodzinnym preferować należy zasadę łączenia garaży z kubaturą podstawową.

10.5. Zabezpieczenie możliwości rozwoju węzła kolejowego.

Zabezpieczenie możliwości rozwoju węzła kolejowego sprowadza się do odpowiedniego stworzenia rezerw terenowych zabezpieczających realizację programu przebudowy stacji w kierunku do Kołobrzegu oraz na utrzymaniu rezerwy terenu po rozebranych torowisku łącznicy kierunku Stargard Szczeciński - Szczecinek z pominięciem stacji Białogard, bez prawa zainwestowania z utrzymaniem obecnego stanu użytkowania terenu (tereny doliny Parsęty).

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Miasta Białogard do roku 2030*, należy doprowadzić do integracji transportu kolejowego z transportem autobusowym, poprzez budowę węzła przesiadkowego w oparciu o istniejący dworzec kolejowy.

10.6. Pozostałe problemy restrukturyzacji. Trasy rowerowe.

Zgodnie z *Koncepcją sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego* (opracowaną przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w 2015 r.) przez teren miasta Białogard przebiegają następujące trasy rowerowe:

- Trasa Bałtyk – Wałcz o długości ok. 220 km, (trasa ma dwie odnogi w północnej części województwa, które zbiegają się w Białogardzie),
- Trasa Zwiniętych Torów o długości ok. 125 km (trasa o charakterze niedomkniętej pętli

prowadzona w całości po nasypach nieczynnych linii kolejowych, swój początek bierze w Białogardzie),

- Trasa Pałaców i Zamków o długości ok. 186 km (trasa o przebiegu równoleżnikowym łącząca Wolin z miejscowością Kręgi na wschodniej granicy województwa).

Przebieg tras określony w *Programie Funkcjonalno – Użytkowym dla zadania „Zaprojektowanie i wykonanie spójnej sieci dróg rowerowych w mieście Białogard, poprzez modyfikację, przebudowę i budowę nowej infrastruktury drogowej i pieszej miasta Białogard”*, oznaczono na planszy kierunków rozwoju w skali 1:10000.

11. Ustalenia specjalne.

Na obszarze miasta nie przewiduje się działań restrukturyzacyjnych dla podniesienia stopnia obronności państwa, natomiast zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach szczególnych zakłada się:

- zabezpieczenie rezerwy wody pitnej dla ludności w warunkach specjalnych, poprzez zapewnienie funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę i wskazania ujęć indywidualnych (awaryjnych) z ewentualnym wykorzystaniem zlikwidowanego ujęcia wody lub ujęć powierzchniowych podczyszczonych z rzeki Parsęty,
- odpowiednie przygotowanie zabezpieczenia i funkcjonowania budowli ochronnych obrony cywilnej ze wskazaniem centrów logistycznych rozśrodkowania ludności i jej ewakuacji

Planowana modernizacja drogowego układu tranzytowego oraz modernizacja układu drogowego wewnętrznego powinna spełniać warunki sprawnej ewakuacji ludności w okresie zagrożenia.

12. Rodzaj i zakres dalszych prac planistycznych - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą X/104/03 Rady Miasta Białogard z dnia 3 września 2003r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard. W latach 2003 - 2004 w toku procedury planistycznej prowadzonej w związku z opracowywaniem planu miejscowego wpłynęło 29 wniosków do projektu planu. Wiele z nich było sprzecznych z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, co skłoniło władze miasta do sporządzenia jego zmiany. Stworzyło to jednocześnie dobrą okazję do wprowadzenia korekt w związku ze zmieniającym się ustawodawstwem oraz uwzględnienia zmiany uwarunkowań w wyniku wykorzystania nowych opracowań i posiadanych informacji.

W dniu 16 czerwca 2004 r. uchwałą XX/180/04 Rady Miejskiej Białogardu przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalonego uchwałą XLIII/458/02 Rady Miasta Białogard.

W 2004 roku wpłynęły również wnioski o zmianę ustaleń planów uchwalonych po 1 stycznia 1995 r.

Propozycję powyższych zmian Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie.

W związku z powyższym podjęto uchwałą Nr XXXVIII/340/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 01 lutego 2006 r. zmieniającej wymienioną wcześniej uchwałą nr X/104/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard ze względu na niespójność merytoryczną i formalną obowiązujących planów miejscowych z aktualnie sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego miasta. Ujednolicona forma ustaleń planu będzie bardziej czytelna, łatwiejsza do stosowania i będzie spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa.

Ostatecznie, w wyniku prac planistycznych uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całego miasta Białogard i przyjęty został uchwałą nr XXXVIII/340/06

Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 lutego 2006 r., a następnie zmieniony uchwałą nr LIV /346/2009 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009 r., uchwałą nr XIII/117/2011 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 8 listopada 2011 r. **Obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, przyjęty uchwałą Nr XVI/143/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 894 oraz i 2016 r. , poz. 1134).**

13. Opis zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium – edycja 2011

Dla poszczególnych rejonów objętych zmianą na rysunku Studium w skali 1: 10 000 określono symbolami graficznymi tereny rozwojowe i przeznaczenie dominujące określające w myśl artykułu 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ich linie rozgraniczające zostanie określone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Przy określaniu przeznaczenia i linii rozgraniczających terenów należy uwzględnić istniejące użytkowanie terenu, podziały geodezyjne, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje dziewięć obszarów zlokalizowanych na terenie miasta Białogard, określonych uchwałą Nr LIX/393/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard. Zmiany w Studium dotyczą głównie ustaleń funkcjonalnych dla poszczególnych terenów poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go o dodatkowe funkcje. Ponadto zmiana dotyczy rozwiązań komunikacyjnych oraz zmianie granic terenów zamkniętych zgodnie z aktualnym stanem własności i sposobem użytkowania tych terenów.

Tereny objęte zmianą Studium zlokalizowane są w różnych częściach miasta Białogard, ich lokalizację może ułatwić podział obszaru miasta na 5 stref funkcjonalno – przestrzennych tj. strefę północną- N, wschodnią- E , południową- S, zachodnią- W i centrum-C. Każda ze stref została podzielona na podstrefy o dominującej funkcji i układzie przestrzennym:

- 1) strefę C na podstrefy C1 do C9;
- 2) strefę N na podstrefy N1 do N8;
- 3) strefę E na podstrefy E1 do E22;
- 4) strefę S na podstrefy S1 do S18;
- 5) strefę W na podstrefy W1 do W24;

Lokalizacja obszarów objętych zmianą zgodnie z oznaczeniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przedstawia się w następujący sposób:

Zmiana 1 - rejon ul. Drzymały (strefa S, podstrefa S2): dotychczas w Studium tereny kolejowe- zamknięte- zmiana polega na zmianie funkcji terenu na teren usług o charakterze centrotwórczym, oświata, zdrowie oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Zmiana 2 - rejon ul. Mickiewicza (strefa C, podstrefa C7): dotychczas w Studium tereny usług centrotwórczych, oświata, zdrowie- zmiana polega na uzupełnieniu kierunków zagospodarowania o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Zmiana 3 - rejon ul. Kisielice Duże (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w Studium tereny zieleni urządzonej- zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zmiana 4 - rejon ul. Szymanowskiego/Noskowskiego (strefa E, podstrefa E9): dotychczas w Studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na teren zieleni urządzonej;

Zmiana 5 - rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga na Kępino (strefa E, podstrefa E21): zmiana polega na lokalizacji przebiegu drogi wojewódzkiej- obwodnicy miasta Białogard, przebiegającej przez obszar miasta oraz częściowo przez obszar gminy Białogard; pozostałe tereny w ramach zmiany zachowują ustalone kierunki rozwoju;

Zmiana 6 -rejon ul. 1 Maja/Koszalińska (strefa N, podstrefa N7): zmiana polega na lokalizacji przebiegu drogi wojewódzkiej- obwodnicy miasta Białogard, przebiegającej przez obszar miasta

oraz częściowo przez obszar gminy Białogard; pozostałe tereny w ramach zmiany zachowują ustalone kierunki rozwoju;

Zmiana w rejonie 5 i 6 (w granicach administracyjnych miasta Białogard) polega na zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 163 od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1175Z (w kierunku Kępina) do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 166 (Koszalin- Kołobrzeg) z drogą powiatową (przedłużenie ul. 1 Maja) jak określono na rysunku Studium.

Zmiana 7 - rejon ul. Ogrodowa/ Słoneczna (strefa W, podstrefa W7): dotychczas w Studium teren ogrodów działkowych do zachowania - zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego części przedmiotowego terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zmiana 8 - rejon ul. Kisielice Małe (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w Studium teren rolny - zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na tereny usług sportu i rekreacji;

Zmiana 9 - rejon ul. Ogrodowej (strefa W, podstrefa W9): dotychczas w Studium tereny rolny - zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na tereny produkcji rolniczej. Utrzymanie i rozbudowa fermy zwierząt futerkowych (przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko) może nastąpić pod warunkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak znaczącego oddziaływania.

Zmiana granic terenów zamkniętych uwzględnia zmiany własnościowe dawnych terenów kolejowych. Po korekcie granic na rysunku zmiany Studium nowym terenom przypisano oznaczenia graficzne terenów przyległych. Zmiana Studium, niezależnie od oznaczenia graficznego, uwzględnia istniejące funkcje terenu (zabudowa mieszkaniowa, usługi, parkingi, tereny zieleni itp.). Należy traktować za zgodne z kierunkami rozwoju zmiany Studium utrzymanie i rozwój dotychczas występujących funkcji i innych z nimi zgodnych.

Studium nie rozstrzyga jednoznacznie o przeznaczeniu, wskazuje raczej na przyszły charakter poszczególnych terenów jako zestawienie różnych komplementarnych funkcji.

Określenie wskaźników i standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców poszczególnych jednostek osadniczych, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej Gminy. Wskaźniki i standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) winno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w Studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody gminie,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy i ponadto środowiska kulturowego dla celów turystyki (cel gospodarczy).

14. Opis zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą

Studium – edycja 2013

Dla poszczególnych rejonów objętych zmianą na rysunku Studium w skali 1: 10 000 określono symbolami graficznymi tereny rozwojowe i kierunek zmian w przeznaczeniu dominującym. Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ich linie rozgraniczające zostanie określone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Przy określaniu przeznaczenia i linii rozgraniczających terenów należy uwzględnić istniejące użytkowanie terenu, podziały geodezyjne, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje 4 tereny zlokalizowane na terenie miasta Białogard. Zmiany w Studium dotyczą głównie ustaleń funkcjonalnych dla poszczególnych terenów, poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go o dodatkowe funkcje.

Lokalizacja obszarów objętych zmianą zgodnie z oznaczeniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przedstawia się w następujący sposób:

- a) zmiana 1 - ul. Kołobrzaska obręb 004 (strefa N, podstrefa N4): dotychczas w Studium tereny rolne i leśne - zmiana polega na zmianie funkcji terenu na teren produkcji, składów i baz, usług, rzemiosła lub innych terenochłonnych, z dopuszczeniem się funkcji usługowych; funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszących w postaci mieszkań służbowych oraz zachowania tereny rolne i leśne w pozostałej części strefy;
- b) zmiana 2 - ul. Świdwińska obręb 017 (strefa S, podstrefa S1): dotychczas w Studium teren produkcji, składów i baz, usług, rzemiosła lub innych terenochłonnych - zmiana polega na zmianie funkcji terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z uwzględnieniem faktycznego użytkowania części terenu oraz powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego na tym terenie z układem komunikacyjnym miasta;
- c) zmiana 3 - ul. Kisielice Małe obręb 018 (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w Studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zmiana polega na uzupełnieniu kierunku zagospodarowania o zabudowę pomocniczą (funkcję garażową);
- d) zmiana 4 - ul. Kołobrzaska obręb 005 (strefa N, podstrefa N2): dotychczas w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wprowadzono zmianę kierunków zagospodarowania na teren usług;

Studium nie rozstrzyga jednoznacznie o przeznaczeniu, wskazuje na kierunki zmian w przeznaczeniu terenu.

15. KIERUNKI ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/173/2016 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 11 MAJA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

| PODSTREFA | KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM |
|------------|---|
| C1 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną. |
| C2 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną. |
| C3 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną. |
| C4 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną. |
| C5 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną i wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejsce zabudowy usług sportu i rekreacji. |
| C6 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną. |
| C7 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną, wydzielono tereny usług. |
| C8 | Ustalenia dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodziną. |
| C9 | Wprowadzono tereny zabudowy usługowej na terenach zamkniętych. |
| N2 | Wydzielono funkcję U (zgodnie z użytkowaniem) z terenów mieszkaniowych. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych) określono jako tereny usługowe. |
| N3 | Wydzielono funkcję MN (zgodnie z użytkowaniem) z terenów produkcyjnych. Zmniejszono zasięg strefy K –ochrony konserwatorskiej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . |
| N4 | Włączono tereny lasów w tereny zabudowy produkcyjnej. |
| E1 | Wydzielono funkcję MN (zgodnie z użytkowaniem) z ogródków działkowych. |
| E2 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. |
| E4 | Wydzielono tereny usług sportu z terenów produkcyjnych. |
| E6 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. |
| E7 | W części południowej podstrefy dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| E8 | Zwiększono zasięg użytkowania ogródków działkowych zgodnie z użytkowaniem. |
| E10 | Zmniejszono min. udział terenów biologicznie czynnych. |
| E11 | Wydzielono tereny zieleni. |
| E12 | Oznaczono tereny sportu i rekreacji zgodnie z użytkowaniem, w części północnej dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną. |
| E15 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i nieuciążliwych usług towarzyszących oraz terenów zieleni. |
| E17 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. |
| E18 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni w miejsce terenów zabudowy produkcyjnej. |
| E19 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni. |
| E20 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni. |
| E22 | Wprowadzono rezerwę terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi na południu strefy przy ul. Szosa Połczyńska. |
| S1 | Wydzielenie drogi publicznej. |
| S3 | Rozdzielono tereny MN i MW, zgodnie z użytkowaniem. |
| S4 | Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S5 | Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S6 | Korekta przebiegu granicy podstrefy. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S7 | Rozdzielono tereny MN i MW, zgodnie z użytkowaniem. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S8 | Wydzielono tereny zabudowy usługowej, zgodnie z użytkowaniem. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S9 | Zmiana kierunku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z zachowaniem funkcji produkcyjno-magazynowej. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S10 | Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| S13 | Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . |
| S15 | Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . |
| S16 | Dopuszczono zgodnie z użytkowaniem zabudowę usługową. |
| S17 | Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |

| | |
|------------|---|
| W1 | Wydzielono tereny MN i P zgodnie z użytkowaniem. |
| W3 | Rozdzielono funkcje MN, U i P zgodnie z użytkowaniem. |
| W5 | Wydzielono tereny zieleni wzdłuż rzeki Parsęty. |
| W9 | Dopuszczono zalesienia. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej. |
| W10 | Przy drodze powiatowej w kierunku Świdwina oznaczono tereny MN zgodnie z użytkowaniem. Dopuszczono zalesienia. |
| W11 | Zmniejszono zasięg terenów usług sportu i rekreacji. |
| W14 | Część terenów położonych na północy włączono do podstrefy W15 z przeznaczeniem na MN. |
| W15 | Powiększono tereny zabudowy usługowej, wydzielono teren usług oraz teren usług sportu z zabudowy mieszkaniowej. |
| W16 | Korekta granic terenów infrastruktury technicznej, zgodnie z użytkowaniem. |
| W17 | Korekta przebiegu granicy podstrefy i zmiana kierunku z rezerwy terenu pod zabudowę mieszkaniową na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz powiększenie podstrefy poprzez zmniejszenie podstref W22 i W23. |
| W20 | Na części terenów wprowadzono tereny zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą. |
| W22 | Dopuszczono zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych. |
| W23 | Dopuszczono zalesienia. |

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został przedstawiony w Roz. IV pkt 2.7.

Nadwyżka powierzchni terenów wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard oraz nowych terenów o funkcji mieszkaniowej w zmianie Studium, jest dopuszczalna przy zastosowaniu przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm.), który stanowi, że możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zostały opisane w Roz. V pkt 6. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni, dopuszcza się ich modyfikację, w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

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

Część terenów objętych zmianą Studium, położona jest w obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” kod PLH 320007 (zgodnie z opisem zamieszczonym w Roz. II pkt 8).

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

Część terenów objętych zmianą Studium, położona jest w strefie WII – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska i VIII – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej, objętych ochroną na warunkach opisanych w Roz. III.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na terenach podstref E15, E17, E18, E19 i E20 wprowadzono nowy przebieg dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

Na terenach objętych zmianą Studium, przewiduje się rozbudowę infrastruktury technicznej.

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

Na terenach objętych zmianą Studium, nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na terenach objętych zmianą Studium, nie planuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, przyjęty uchwałą Nr XVI/143/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1894 oraz z 2016 r., poz. 1134).

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

Na terenie objętym zmianą Studium występują grunty leśne, które będą wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).

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

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, dla której nie wyznaczono w zmianie Studium innych kierunków, kształtowana będzie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz.U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.).

Pozostałe tereny rolnicze i leśne, dla których wyznaczono w zmianie Studium nowy kierunek, wyłączone będą z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Część terenów objętych zmianą Studium położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty oraz w granicach obszaru ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne, zgodnie z opisem zamieszczonym w Roz. II pkt 8.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remedjacji.

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remedjacji.

15. Obszary zdegradowane.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Białogard, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/232/2017 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 marca 2017 r. na terenie miasta wyznaczono następujące obszary zdegradowane:

- ulice: Marcina Borzymowskiego, Czeską, Drzymały, Dworcową, Grunwaldzką, Kasprowicza, Klonową, Krótką, Lelewela, Lipową, Ludową, Magazynową, Przejazdową, Edwarda Raczyńskiego, Sądową, Władysława Sikorskiego, Sybiraków, Zamkową, 1 Maja;
- ulice: Batalionów Chłopskich, Chodkiewicza, Kolejową, 8 Marca, Nadbrzeżną, Płowiecką, Sobieskiego, Świdwińską, Wojska Polskiego, Zaulek Drzewny;
- ulice: Batorego, Grottgera, Grunwaldzką Boczna, Konopnickiej, Kopernika, Kościelną, Kościuszki, Krasieńskiego, Lindego, Matejki, Młynarską, Najświętszej Marii Panny, Plac Wolności, Reymonta, Rycerską, Henryka Siemiradzkiego, Spichrzową, Spółdzielczą, Świętochowskiego, Staromiejską;
- ulice: Aldony, Księdza Czesława Berki, Gdyńska, Klementyny Hoffmanowej, Kaszubska, Kórnicka, Krakowska, Krakusa i Wandy, Leśna, Lutyków, Mieszka I, Nowa, Józefa Piłsudskiego, Podhalańska, Podlaska, Połczyńska, Curie Skłodowskiej, Stryjska, Tatrzańska, Wadowicka, Wawelska, Wiejska, Witkacego, Władysława IV, Zakopiańska, Zapolskiej.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zmiana Studium nie obejmuje terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenach podstrefy S13, S15 i N3 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

ROZDZIAŁ VI

UZASADNIENIE Z OBJAŚNIENIAMI PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.

Miasto Białogard wykazuje większe tendencje rozwoju produkcyjno-usługowego wzdłuż drogi wojewódzkiej Kołobrzeg-Poznań i na północ od niej, co wiąże się z koniecznością zwiększenia rezerwy terenu dla obsługi lokalnego i tranzytowego klienta.

Pod funkcje produkcyjno - usługowe wyznaczono dodatkowo tereny w północno-zachodniej części miasta, gdzie powinny być lokalizowane nowe duże inwestycje, wymagające większych powierzchni użytkowych oraz tereny przy ul. Gdyńskiej, przyległe do dawnych koszar jako tzw. parki przemysłowe. Natomiast w południowo - wschodniej części, wzdłuż Szosy Połczyńskiej, przewiduje się lokalizowanie mniejszych przedsiębiorstw, hurtowni, zakładów usługowych.

Duże powierzchnie budownictwa mieszkaniowego otwierać się powinny w północno-wschodniej części miasta zastępując stopniowo tereny ogrodów działkowych i enklaw rolniczych położonych wewnątrz budownictwa miejskiego. Udostępnione tereny w całości zapewnić powinny zapotrzebowanie pod budownictwo mieszkaniowe oraz zabezpieczają rezerwy pod przyszły rozwój miasta.

Powiększone zostały tereny sportu i rekreacji o charakterze ogólnodostępnych usług dla mieszkańców oraz wyznaczono nowe obszary pod bazy sportowo-turystyczne z myślą o rozwoju turystyki wodnej na szlaku rzeki Parsęty, która jest zdecydowanym atutem Białogardu, jako szlak wodny o znaczeniu europejskim i krajowym.

Południową część miasta oraz tereny rolno - leśne na wschodzie i północy zachowano ze względu na ich wartości przyrodniczo - krajobrazowe, jako obszary chronione krajobrazowo.

Wyznaczono tereny przestrzeni publicznych, które ze względu na swoje położenie (centrum handlowo - usługowe miasta) lub charakter (tereny sportowe i bazy turystyczne) powinny stanowić przestrzeń ogólnodostępną, spełniającą funkcje centrotwórcze i ponadlokalne.

Zmianą Studium zastąpiono pierwotne rozwiązanie „małej obwodnicy wschodniej” miasta (przebiegającą przez tereny już zurbanizowane) obwodnicą przebiegającą po wschodnich i północnych krańcach miasta oraz przez gminę wiejską Białogard.

Wyznaczenie jej przebiegu oznacza jedynie orientacyjne wytrasowanie. Szczegółowe wyznaczenie przebiegu (nawet o dość znacznym odchyleniu) nastąpi w momencie wprowadzania w życie tego rozwiązania w trybie planowania miejscowego i projektowania realizacyjnego.

W zakresie obsługi technicznej miasta rozdział sieci kanalizacyjnej na deszczową i sanitarną powinien stać się podstawowym zadaniem inwestycyjnym w zakresie infrastruktury technicznej, którego program wprowadzono do Studium.

Sieć wodociągowa i elektroenergetyczna oraz gospodarka ciepła zapewniają wystarczającą obsługę miasta.

Zapis ustaleń „Studium” oraz rysunki określające kierunki i zasady zagospodarowania przestrzeni wyrażają cele polityki dotyczącej zarówno rozmieszczenia funkcji w terenie, ochrony jego wartości przyrodniczych i kulturowych, jak i poszczególnych systemów infrastruktury technicznej. Nie przesądzają jednak ściśle o granicach zainwestowania i użytkowania.

Część graficzna „Studium” integralnie związana jest z częścią opisową. Wymaga jednak odpowiedniej interpretacji rysunków i załączonych do nich objaśnień. Przyjmuje się, że ostateczne rozstrzygnięcia odnośnie granic terenów i zakresu funkcji następować będą na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W „Studium” wyznaczono w sposób zgeneralizowany strategiczne cele. Wytypowano więc ważniejsze obszary o potencjalnych jednorodnych lub wielofunkcyjnych możliwościach rozwoju. Nie oznacza to jednak dyskryminacji polityki przestrzennej w stosunku do pozostałej zabudowy, dopuszczając różne formy uzupełnień

tworzących zwarte jednostki urbanistyczne. Trudno jest typować szczegółowo tereny pod konkretne działki budowlane, nie jest to poza tym rolą i zadaniem Studium.

Przeznaczenie terenu określa podstawową funkcję dominującą. I tak w wypadku budownictwa mieszkaniowego wyznaczono obszary zabudowy, w których występować mogą inne funkcje (usługi, rzemiosło), nie pogarszające jednak podstawowych warunków egzystencjalnych. W miejscowych planach można realizować wg potrzeb zabudowę atrialną, rozbudowaną w rzucie zabudowę szeregową, rezydencjalną lub małe domy mieszkalne.

W przypadku dominującej funkcji produkcyjnej nie wyklucza się innych rodzajów zabudowy. Mogą być tam również realizowane obiekty usługowe, a nawet mieszkania producentów, o ile zgłaszane będą takie potrzeby i zachowane przepisy szczególne.

Podkreślić przy tym należy, że działalność określana jako gospodarcza, przemysłowa lub lokalna produkcja nie może wykraczać swą uciążliwością poza granice użytkowanej działki.

Wyartykułowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard zasady organizacji przestrzeni powinny umożliwić realizację wizji docelowej, humanistycznej i przyjaznej struktury, pozwalającej osiągnąć miastu należne jej miejsce na mapie regionu. Ma to na celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, zarówno współczesnej, jak i przyszłych pokoleń.

Objaśnienie użytych skrótów i parametrów:

- **intensywność zabudowy** – wskaźnik intensywności zabudowy (I) stosowany do oceny projektów jednostek mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej, wyrażony stosunkiem sumy powierzchni ogólnej budynków (czyli powierzchni wszystkich kondygnacji, liczonych po obsybie zewnętrznym łącznie z powierzchnią komunikacji) do powierzchni terenu jednostki (w ha);
- **JAR** – Jednostki Armii Radzieckiej;
- **obszar NATURA 2000** – jest to obszar wyznaczony w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), objęty planem ochrony środowiska;
- **OKK Dolina Parsęty** – obszar kulturowo-krajobrazowy Dolina Parsęty;
- **obszar przestrzeni publicznej** - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- **SOO** - Specjalne Obszary Ochrony (Ostoje Siedliskowe), obszary wyznaczone, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt lub w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków;
- **udział terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie aktywną.

Spis rysunków:

„Wrys z waloryzacji przyrodniczej miasta Białogard”

„Wydruk ze „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków”

„Uwarunkowania rozwoju”

Schemat 1. Komunikacja

Schemat 2. Wynik pomiarów natężenia ruchu

Schemat 3. Sieć elektroenergetyczna

Schemat 4. Sieć wodociągowa

Schemat 5. Kanalizacja sanitarna

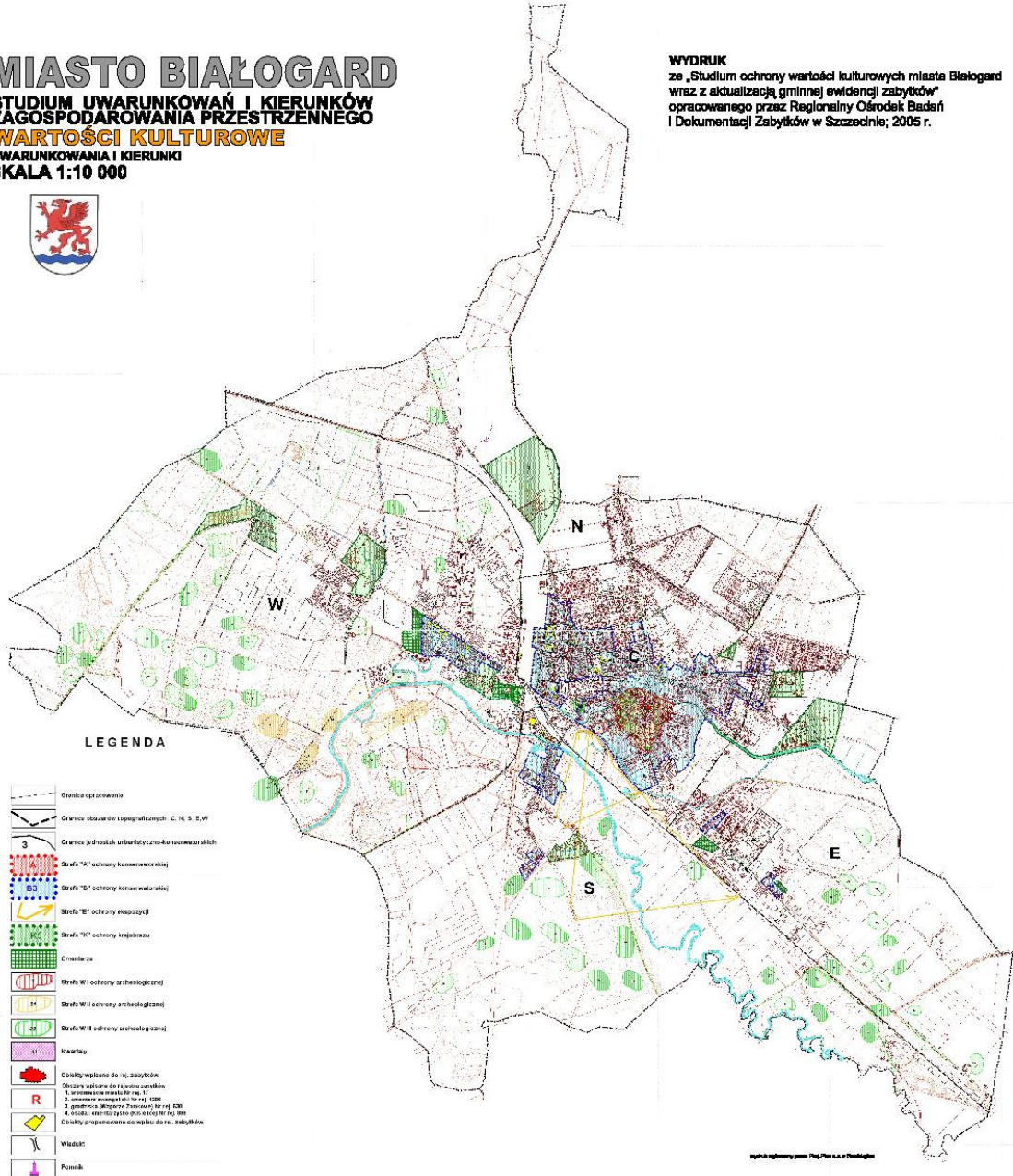
Schemat 6. Kanalizacja deszczowa

Schemat 7. Sieć gazowa i ciepłownicza

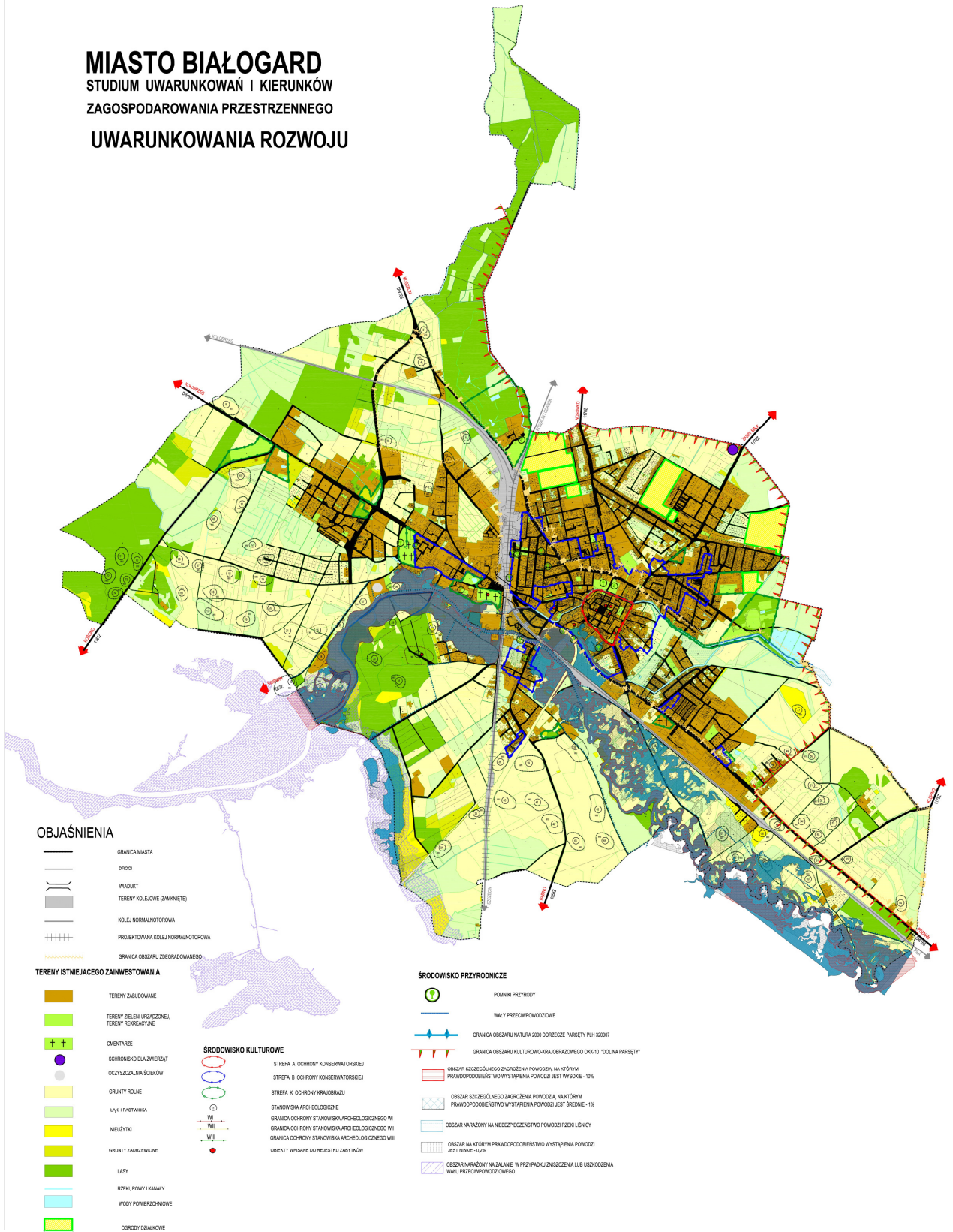
MIASTO BIAŁOGARD
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WARTOŚCI KULTUROWE
 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI
 SKALA 1:10 000



WYDRUK
 ze „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard
 wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków”
 opracowanego przez Regionalny Ośrodek Badań
 i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie; 2005 r.



MIASTO BIAŁOGARD
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ROZWOJU



OBJAŚNIENIA

- GRANICA MIASTA
- DROGI
- WADUKT
- TERENY KOLEJOWE (ZAKNIEJE)
- KOLEJ NORMALNOTOROWA
- PROJEKTOWANA KOLEJ NORMALNOTOROWA
- GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZANWESZCZANIA

- TERENY ZABUDOWANE
- TERENY PEŁEN URZĄDZENIA, TERENY REKREACYJNE
- CMENTARZE
- SCHRONISKO DLA ZWIERZĄT
- ODCYSZCZALNA ŚCIEKÓW
- GRUNTY ROLNE
- ŁĄKI I PASTWISKA
- NIEUŻYTE
- GRUNTY ZAKRZAKOWANE
- LASY
- RYTKI, BRZAWY, KENY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- OGRÓDY ZDAŁKOWE

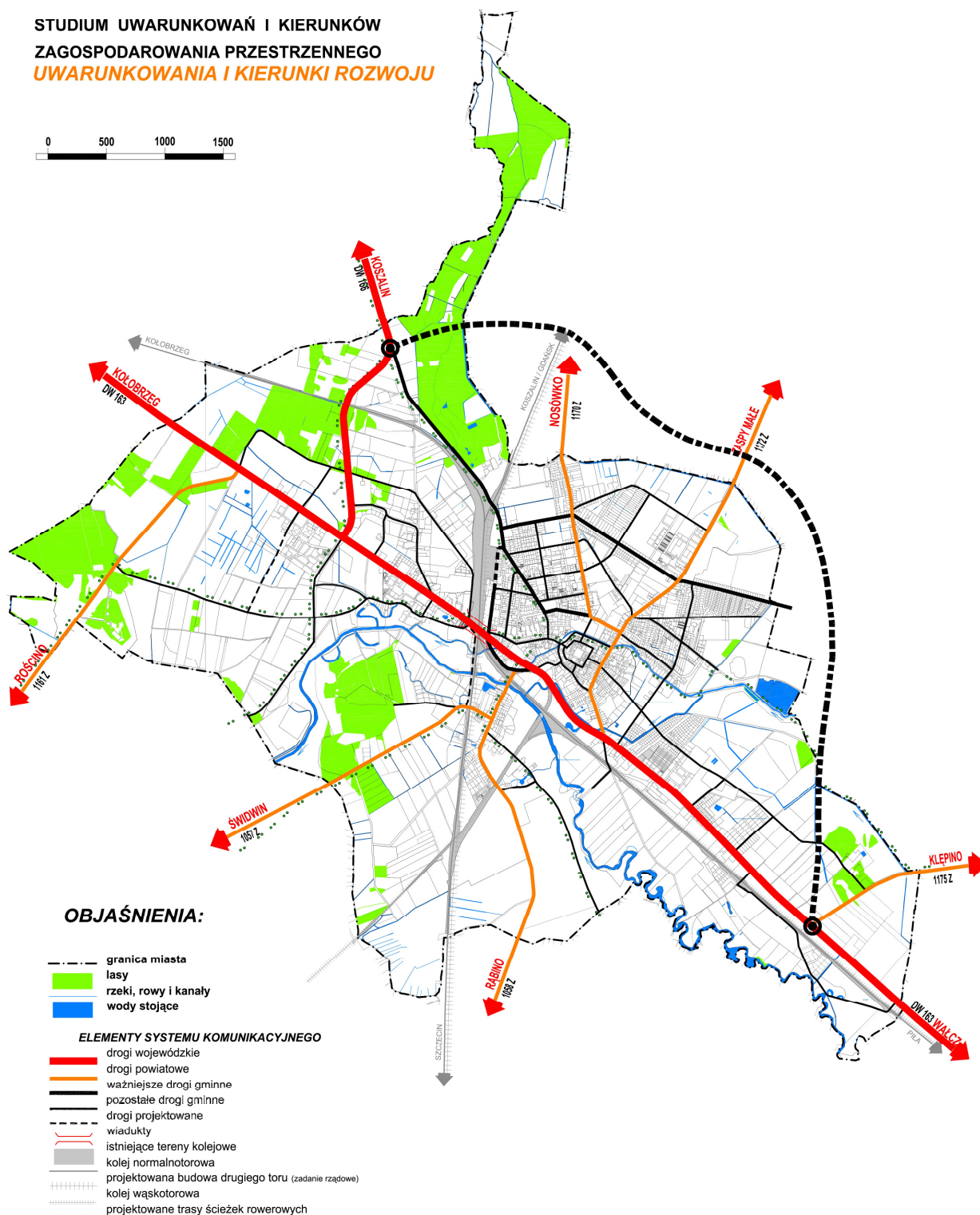
ŚRODOWISKO KULTUROWE

- STREFA A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WII
- GRANICA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WIII
- GRANICA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WIII
- OBIĘTY WYŚWIĄCZE DO NIEUSTRZYŻENIÓW

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

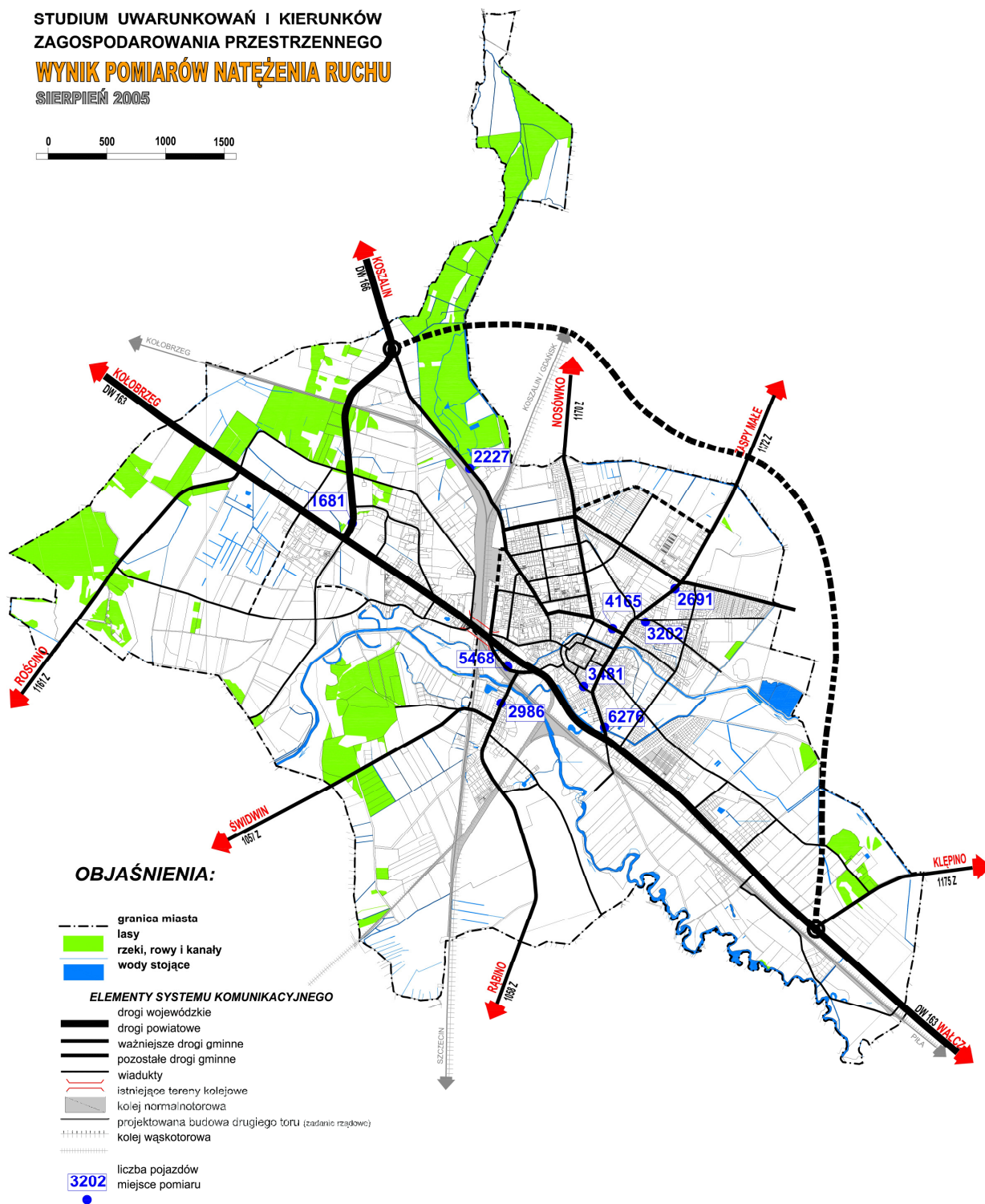
- POWIĄZANIE PRZYRODY
- WAŁY PRZECIWPÓWODZOWE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DORZECZE PARSETY PLK 32007
- GRANICA OBSZARU KULTUROWO-KRAJOBRAZOWEGO OKM-10 "DOLINA PARSETY"
- OBSZAR O SZCZEGÓLNEJ ZAGROŻENIACH POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - 10%
- OBSZAR O SZCZEGÓLNEJ ZAGROŻENIACH POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - 1%
- OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI RZĘKI LÉNÉNY
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE - 0,2%
- OBSZAR NARAŻONY NA DALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZOWEGO

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU**



schemat nr 1

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
WYNIK POMIARÓW NATĘŻENIA RUCHU
SIERPIEŃ 2005

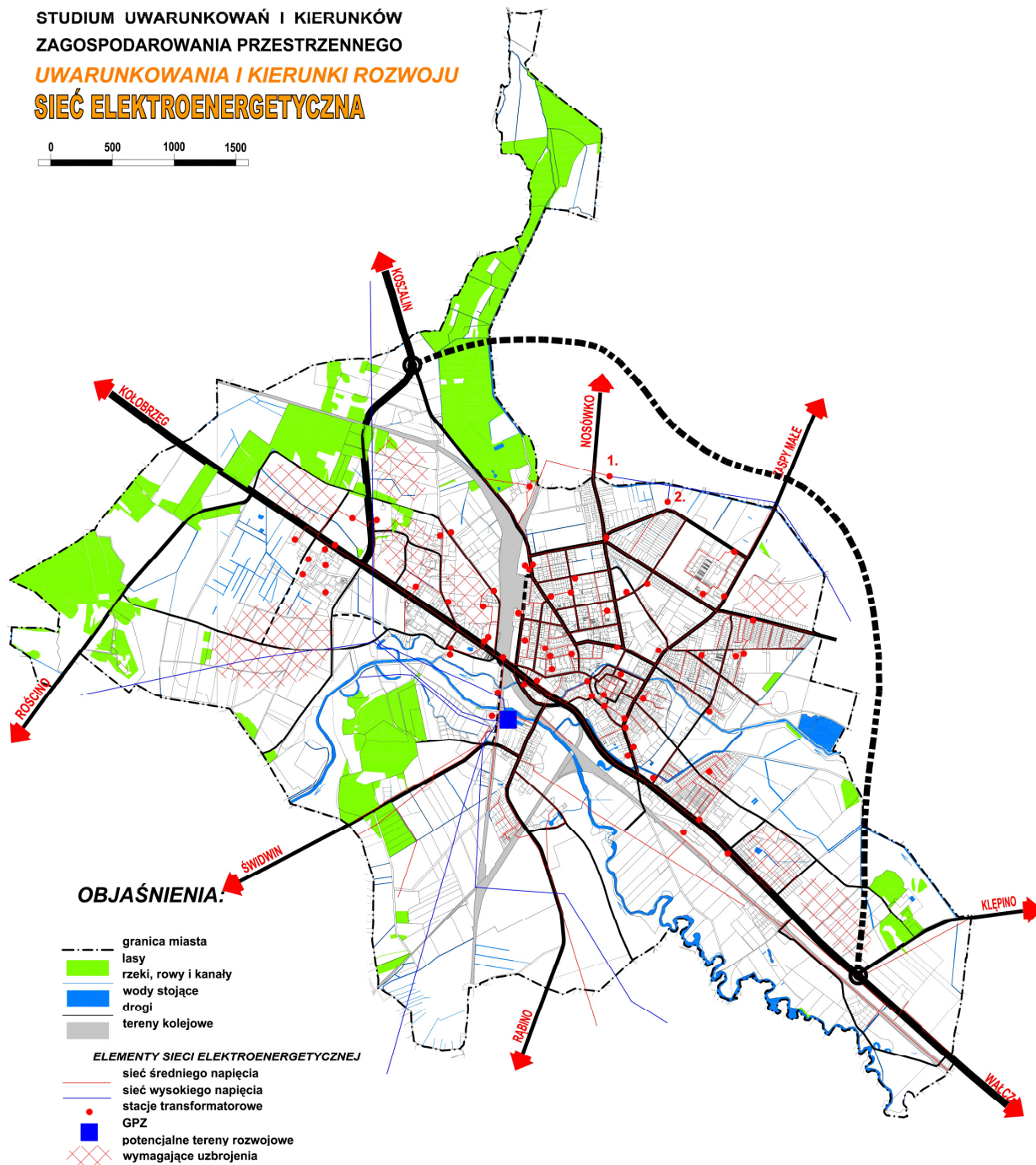


Uwaga!
Podczas pomiarów zliczone zostały pojazdy jadące w obu kierunkach w godzinach od 7.00 do 20.00.
Pomiary odbywały się od poniedziałku do czwartku.

schemat nr 2

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

0 500 1000 1500



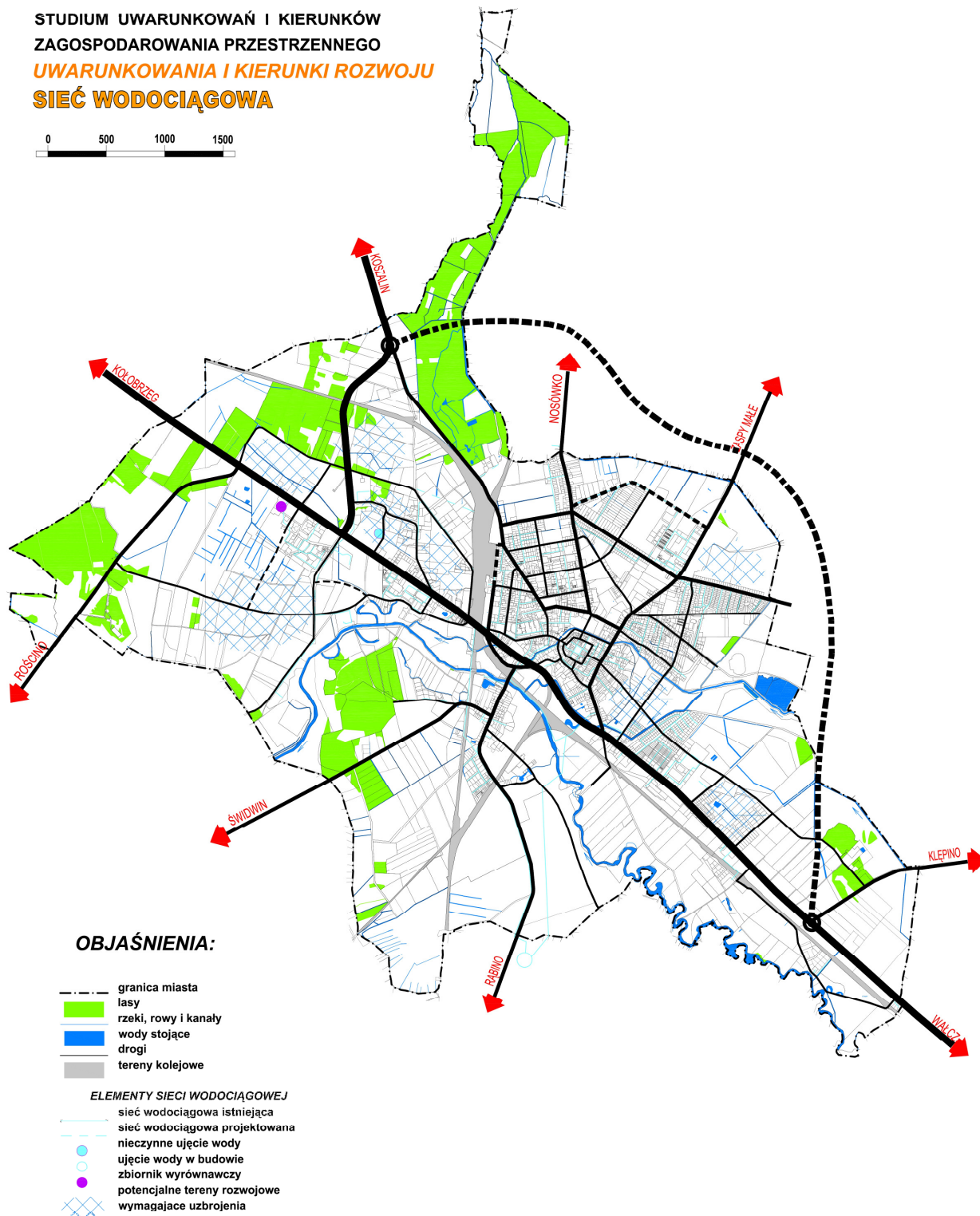
Układ sieci i stacji transformatorowych 150,4 kV został przeniesiony z Planu zaopatrzenia w energię miasta Białogard sporządzonym przez Krajową Agencję Poszanowania Energii S.A. W-wa, skorygowany z mapą numeryczną z 2003 r.

Należy dokonać korekty stanu istniejącego oraz na podstawie art. 19 ustawy Prawo energetyczne sporządzić projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

Wyjaśnienia wymaga linia wysokiego napięcia przedstawiona w planie zaopatrzenia wzdłuż północnej granicy miasta oraz lokalizacja transformatorów 112.

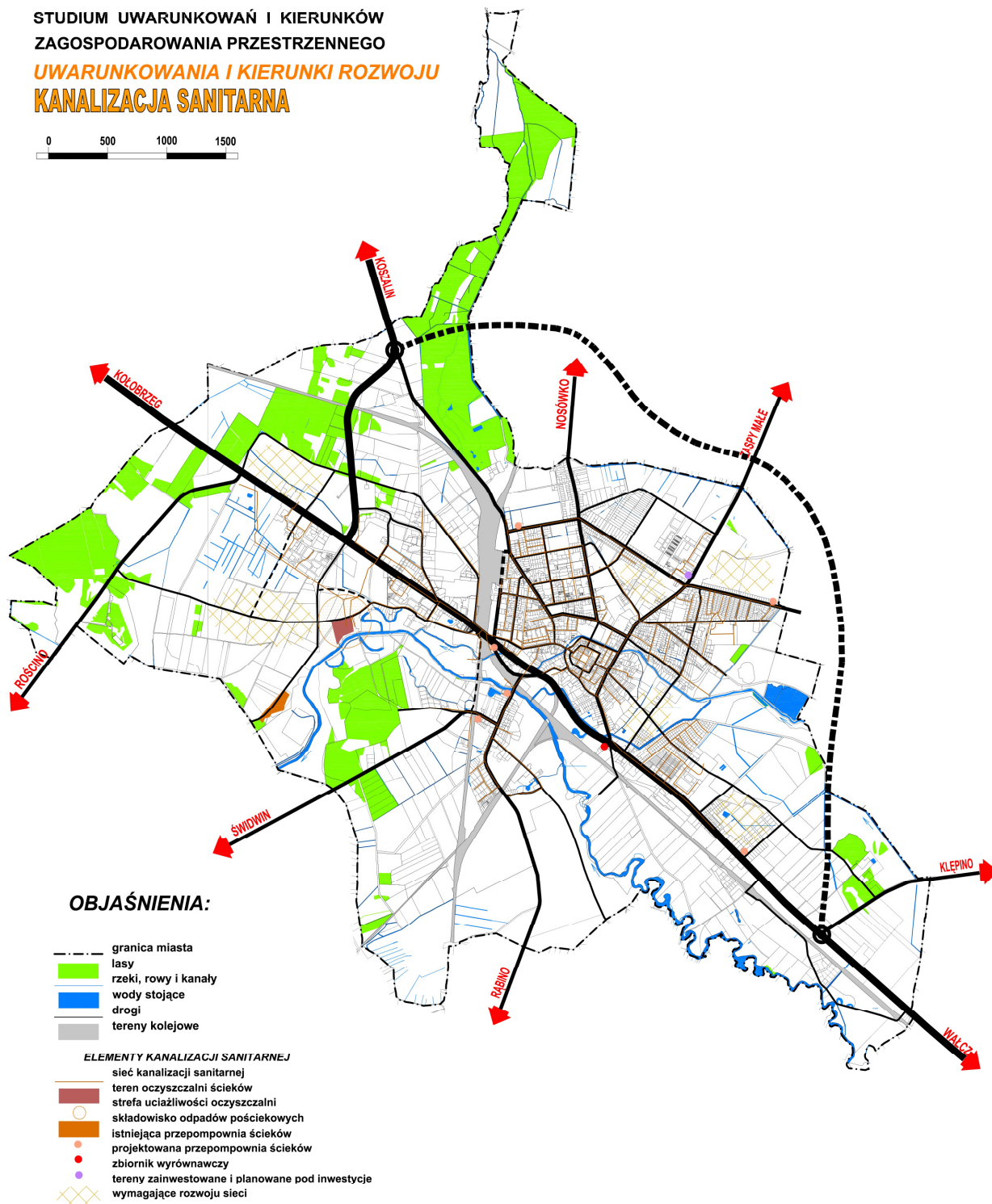
schemat nr 3

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
SIEĆ WODOCIĄGOWA



schemat nr 4

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
KANALIZACJA SANITARNA**

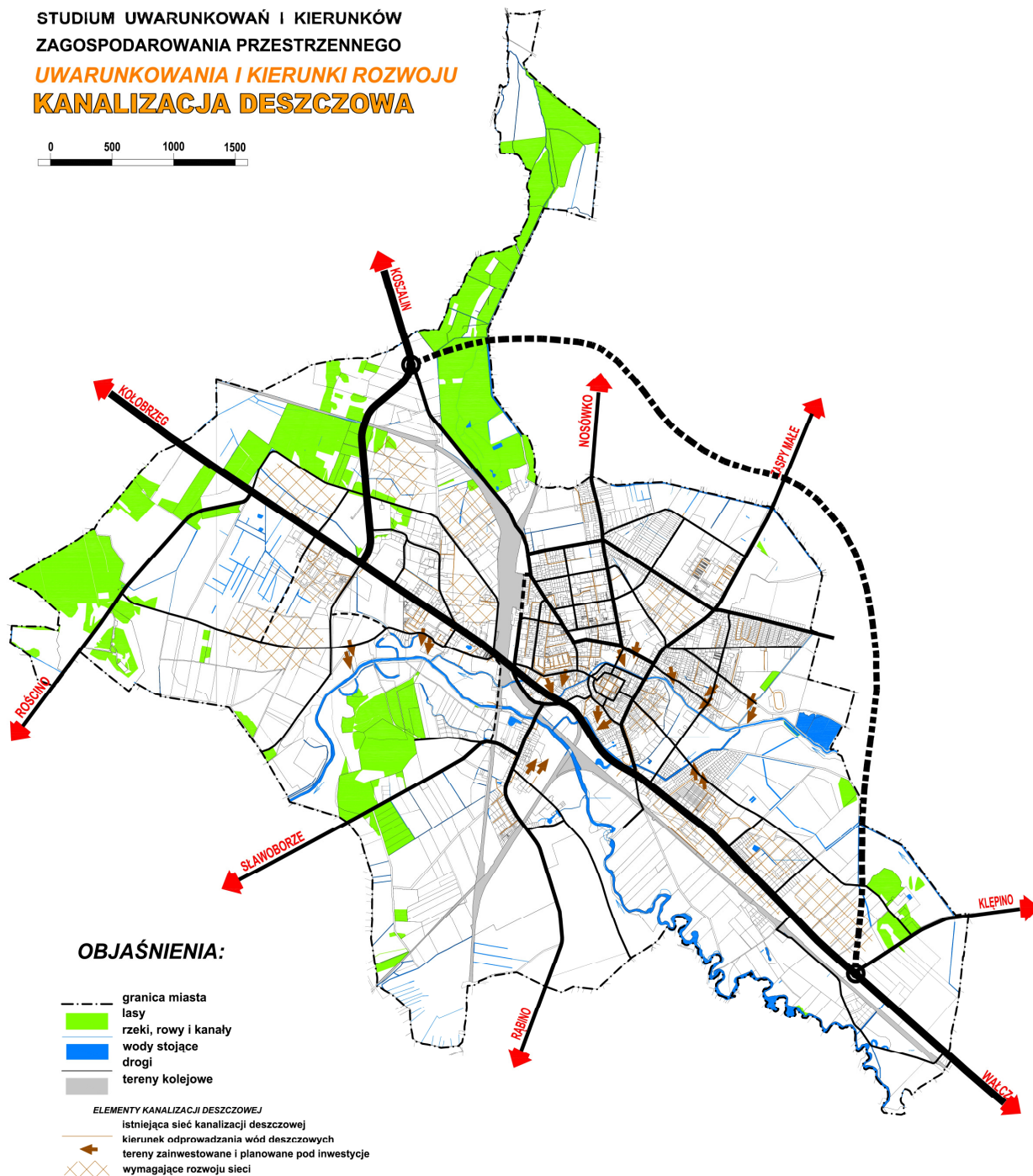


Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej i deszczowej.
Należy dokonać dalszego rozdzielenia ścieków sanitarnych od deszczowych (dot. kan. ogólnospławnej).

schemat nr 5

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
KANALIZACJA DESZCZOWA

0 500 1000 1500



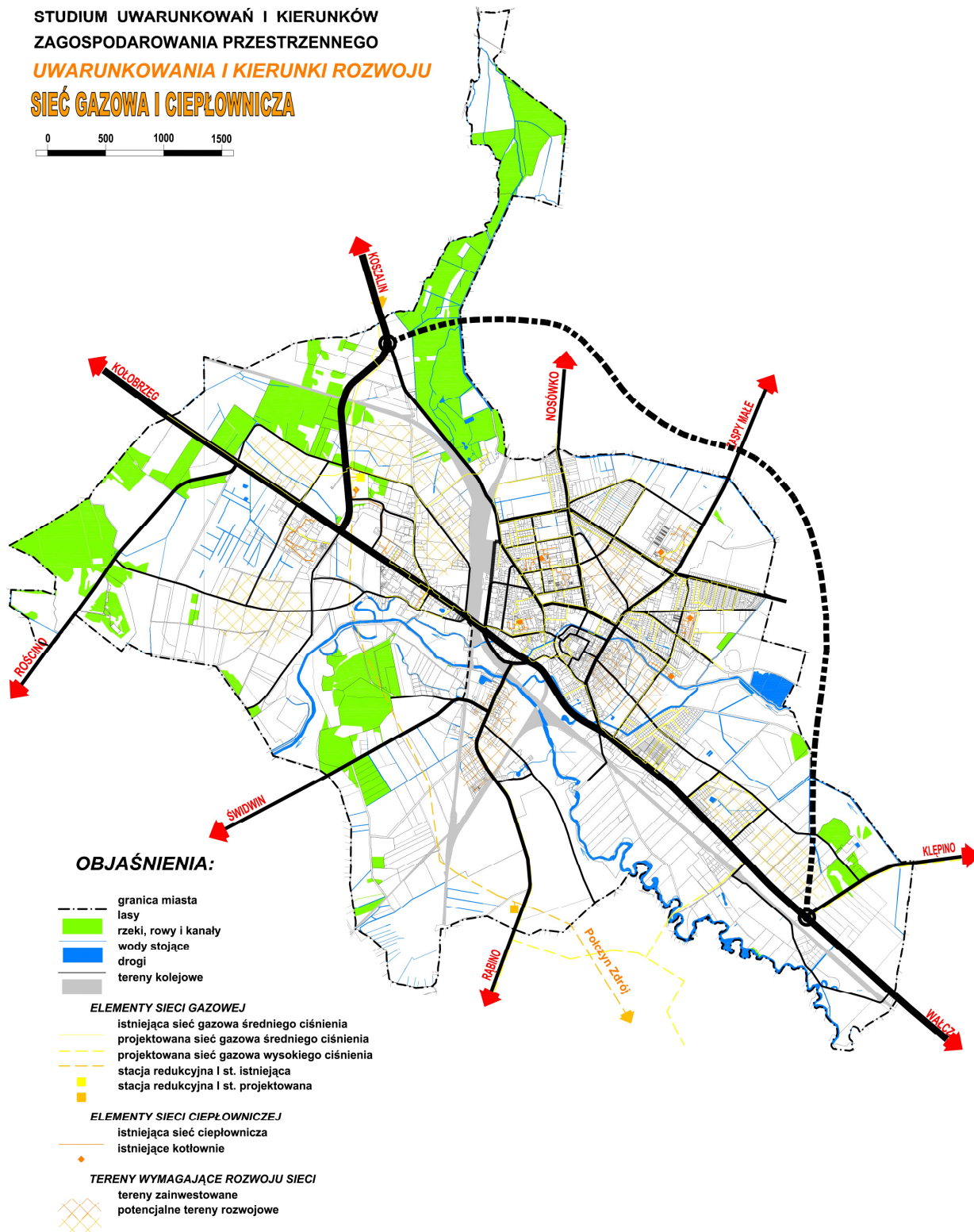
Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej i deszczowej.
Należy dokonać dalszego rozdziału ścieków sanitarnych od deszczowych (dot. kan. ogólnospławnej).

Tereny wytypowane pod rozwój zabudowy (szczególnie usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej intensywnej)
wymagają rozwoju sieci równoległe z realizacją nowych inwestycji.

schemat nr 6

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
SIEĆ GAZOWA I CIEPŁOWNICZA**

0 500 1000 1500



schemat nr 7