



**Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Białogard**

---TEKST JEDNOLITY---

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIII/116/2011
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia 8 listopada 2011 r.**

BIAŁOGARD 2011

**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-Bełdyga

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

Spis treści

ROZDZIAŁ I ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE	7
1. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI 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	12
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA. UWARUNKOWANIA.....	12
1.1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA	12
1.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	14
2. CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA.....	15
2.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE	15
2.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA - USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM. STOPIEŃ ZASPOKOJENIA POTRZEB.....	17
2.3. WARUNKI MIESZKANIOWE	20
2.4. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA - PRZEKSZTAŁCENIA I PRZEMIANY	24
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	27
3.1. AKTUALNY UKŁAD PRZESTRZENNY. OCENA MOŻLIWOŚCI JEGO ROZWOJU.....	27
3.2. ISTNIEJĄCA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA.	27
3.3. ANALIZA I OCENA REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	28
3.4. WNIOSKI.....	29
4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH. ZAGROŻENIA.....	29
4.1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	29
4.2. OCENA OGÓLNA	32
4.3. OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRAWNIE CHRONIONE	32
4.4. OBSZARY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYMAGAJĄCE OCHRONY.....	34
4.5. ZAGROŻENIA	36
4.6. WNIOSKI DO STUDIUM.....	38
5. STRUKTURA WŁASNOŚCI	39
5.1. WNIOSKI.....	39
6. STAN I FUNKCJONOWANIE INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ	40
6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	40
6.2. KANALIZACJA SANITARNA	41
6.3. KANALIZACJA DESZCZOWA.....	42
6.4. UKŁAD HYDROGRAFICZNY I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH.....	42
6.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	42
6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	42
6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	43
6.8. WNIOSKI DO STUDIUM.....	44
7. STAN I FUNKCJONOWANIE UKŁADU KOMUNIKACJI.....	44
7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....	44
7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA	46
7.3. WNIOSKI.....	47
8. STAN ZAGOSPODAROWANIA WYDZIELONYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH ORAZ OGRANICZENIA W NICH WYSTĘPUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH.....	47
ROZDZIAŁ III STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH	56
1. WSTĘP	56

1.1.	ZAGADNIENIA FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA.....	56
1.2.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	56
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.....	56
1.4.	METODA OPRACOWANIA.....	59
1.5.	WYJAŚNIENIE DEFINICJI I OKREŚLEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE.....	59
2.	HISTORIA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA.....	60
2.1.	STAN BADAŃ.....	61
2.2.	ZARYS HISTORII Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA.....	61
2.3.	ROZWÓJ MIASTA W XVI WIEKU.....	65
2.4.	DZIEJE MIASTA OD XVII DO XIX WIEKU.....	66
2.5.	ROZWÓJ MIASTA W PIERWSZEJ POŁOWIE XIX WIEKU.....	68
2.6.	ROZWÓJ MIASTA W 2 POŁOWIE XIX WIEKU I NA POCZĄTKU WIEKU XX.....	68
2.7.	ROZWÓJ MIASTA W OKRESIE MIĘDZYWOJENNYM (1918-1945).....	72
2.8.	OKRES PO 1945 ROKU.....	73
2.9.	HISTORYCZNE NAZWY ULIC. (TAB.NR. 1).....	75
3.	ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ZASADY OCHRONY.....	77
3.1.	ZAGROŻENIA DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	77
3.2.	ZASADY OCHRONY.....	77
4.	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – DEFINICJE, CELE OCHRONY I FORMY REALIZACJI CELÓW.....	78
5.	STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA. JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE.....	80
5.1.	CHRONOLOGICZNY PODZIAŁ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA.....	80
5.2.	PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE.....	81
5.3.	OPIS JEDNOSTEK URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKICH. WYTYPICZNE KONSERWATORSKIE.....	82
6.	OBIEKTY I OBSZARY W REJESTRZE ZABYTKÓW.....	105
7.	ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE.....	109
7.1.	CHARAKTERYSTYKA ZESPOŁÓW ZIELENI HISTORYCZNEJ.....	109
8.	KRAJOBRAZ ARCHEOLOGICZNY.....	112
8.1.	ZASÓB ARCHEOLOGICZNY - UWAGI WSTĘPNE.....	112
8.2.	ZASÓB ARCHEOLOGICZNY (TAB.NR. 6).....	113
8.3.	STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UWAGI WSTĘPNE.....	118
8.4.	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	119
8.5.	OSADNICTWO NA TERENIE MIASTA BIAŁOGARD.....	124
	ROZDZIAŁ IV STRETEGICZNE PROBLEMY ROZWOJU.....	125
1.	ZAŁOŻENIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z HIPOTEZY ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I UWARUNKOWAŃ STANU ISTNIEJĄCEGO.....	125
1.1.	HIPOTEZA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO.....	125
1.2.	UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE.....	126
1.3.	UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.....	126
1.4.	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.....	126
1.5.	UWARUNKOWANIA KULTUROWE.....	127
1.6.	UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.....	127
1.7.	UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.....	127
2.	PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU MIASTA.....	128
2.1.	GŁÓWNE PROBLEMY W SFERZE SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ.....	128
2.2.	GŁÓWNE PROBLEMY W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	128
2.3.	PROBLEMY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	128
2.4.	GŁÓWNE PROBLEMY DOTYCZĄCE STRUKTURY FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	128
2.5.	GŁÓWNE PROBLEMY W ZAKRESIE OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I KOMUNIKACJI.....	129
	ROZDZIAŁ V KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	129
1.	ZAŁOŻENIA GŁÓWNE - IDEOWE.....	129
2.	CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	129

3.	PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY MIEJSKIEJ	130
4.	STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA.....	131
4.1.	ZAŁOŻENIA PODSTAWOWE. ZASADY PODZIAŁU PODSTAWOWEGO.....	131
4.2.	ZASADY PODZIAŁU SZCZEGÓŁOWEGO. PODSTREFY.....	131
4.3.	CHARAKTERYSTYKA TYPÓW OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH.....	131
5.	OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ W PODSTAWOWEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	132
5.1.	STREFA CENTRALNA „C”	132
5.2.	STREFA PÓŁNOCNA „N”	133
5.3.	STREFA WSCHODNIA „E”	133
5.4.	STREFA POŁUDNIOWA „S”	134
5.5.	STREFA ZACHODNIA „W”	134
6.	SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ	134
7.	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	144
7.1.	KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	144
7.2.	KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	147
8.	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	148
8.1.	ZASADY OGÓLNE.....	148
8.2.	OCHRONA PRAWNA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW.....	149
8.3.	OBSZARY I OBIEKTY REKOMENDOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ	149
9.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.....	149
9.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	149
9.2.	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH.....	150
9.3.	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH.....	150
9.4.	REGULACJE STOSUNKÓW WODNYCH.....	150
9.5.	GOSPODARKA ODPADAMI.....	150
9.6.	GOSPODARKA CIEPLNA.....	150
9.7.	ZAOPATRZENIE W GAZ.....	151
9.8.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA.....	151
9.9.	TELEKOMUNIKACJA.....	151
10.	ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	151
10.1.	USPRAWNIENIE TRANZYTU DROGOWEGO.....	151
10.2.	RESTRUKTURYZACJA I MODERNIZACJA UKŁADU WEWNĘTRZNEGO.....	152
10.3.	REALIZACJA NOWYCH UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH	153
10.4.	PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE. GARAŻE.....	153
10.5.	ZABEZPIECZENIE MOŻLIWOŚCI ROZWOJU WĘZŁA KOLEJOWEGO.....	154
10.6.	POZOSTAŁE PROBLEMY RESTRUKTURYZACJI. TRASY ROWEROWE.....	154
11.	USTALENIA SPECJALNE.....	155
12.	RODZAJ I ZAKRES DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH - MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	155
	13. OPIS ZMIAN KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.....	156
	ROZDZIAŁ VI UZASADNIENIE Z OBJAŚNIENIAMI PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	15858
	ROZDZIAŁ VII OPIS ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD –EDYCJA 2011	
 15860	
	OBJAŚNIENIE UŻYTYCH SKRÓTÓW I PARAMETRÓW:.....	177177
	SPIS RYSUNKÓW	177

ROZDZIAŁ I ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE

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

Podstawą opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, zwanego dalej Studium jest umowa z dnia 22 września 2004 r. pomiędzy Miastem Białogard (Urząd Miasta Białogard) reprezentowanym przez Burmistrza Miasta a Projektowo-Doradczym Biurem Architektoniczno-Urbanistycznym „Proj-Plan” s.c. w Grudziądzu.

Przedmiot umowy i zakres opracowania jest zgodny z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (z późn. zm.).

Podstawę formalną niniejszego opracowania stanowi 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.

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium była uchwała Nr LIX/393/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard oraz na podstawie umowy z dnia 17.06.2010 r. zawartej przez Burmistrza Miasta Białogard z Biurem Studio Plan Piotr Kozłowski.

W ujednoczonym tekście studium dodano Rozdział VII Pt. Opis zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard -edycja 2011 r.

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.

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, miasto Białogard stanęła przed koniecznością opracowania zmiany Studium dla następujących obszarów:

- zmiana 1 – rejon ul. Drzymały,
- zmiana 2 – rejon ul. Mickiewicza,
- zmiana 3 – rejon ul. Kisielice Duże,
- zmiana 4 – rejon ul. Szymanowskiego/ Nosowskiego,
- zmiana 5 – rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga Kępino,
- zmiana 6 – rejon ul. 1 Maja/Koszalińska
- zmiana 7- rejon ul. Ogrodowa/Słoneczna,
- zmiana 8- rejon ul. Kisielice Małe,
- zmiana 9- rejon ul. Ogrodowej,
- zmiana granic terenów zamkniętych.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard o pojedyncze ustalenia dla obszarów ujętych w uchwale o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w szczególności zmiana dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, rozwiązań komunikacyjnych oraz zmiany granic terenów zamkniętych.

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:

- **ujednoliconego tekstu studium, w którym treści zmienione, dodane zapisano czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim;**
- **opis zmiany studium w odniesieniu do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto na końcu niniejszego opracowania w rozdziale VII;**
- **ujednoliconego 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 Białogardu. 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 wórniku 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

Na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (z późn. zmianami) zachowały moc plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów (zmian do planu ogólnego) na obszarze miasta Białogard.

Lp.	Uchwała Nr	Lokalizacja	Pow. w ha	Dziennik Urzędowy
1	Nr XII/151/95 z 24 czerwca 1995 r.	ul. Szosa Połczyńska	20,3	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 54, póź. 161 z 22 listopada 1996 r.
2	Nr XII/151/95 z 24 czerwca 1995 r.	ul. Zwycięstwa	16,41	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 54, póź. 161 z 22 listopada 1996 r.
3	Nr XXVI/320/96 z 11 października 1996 r.	ul. Kołobrzeska	11,12	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 10, póź. 41 z 9 kwietnia 1997 r.
4	Nr XXX/366/97 z 31 stycznia 1997 r.	ul. Chopina, Szpital po JAR	3,84	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 11, póź. 46 z 10 kwietnia 1997 r.
5	Nr XXXIV/423/97 z 21 czerwca 1997 r.	ul. Chopina, Szpital po JAR, rezerwa	0,45	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 25, póź. 99 z 20 sierpnia 1997 r.
6	Nr III/17/98 z 30 grudnia 1998 r.	ul. 1 Maja- ul. Grunwaldzka	0,08 0,36	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 32, póź. 230 z 30 grudnia 1998 r.
7	Nr III/17/98 z 30 grudnia 1998 r.	ul. Kołobrzeska	1,08 1,39	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 32, póź. 230 z 30 grudnia 1998 r.

8	Nr III/17/98 z 30 grudnia 1998 r.	ul. Szosa Polczyńska	3,60	Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego Nr 32, póź. 230 z 30 grudnia 1998 r.
9	Nr XXIX/311/01 z 23 lutego 2001 r.	ul. Kołobrzaska	0,24	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 13, póź. 257 z 11 maja 2001 r.
10	Nr XXXIV/355/01 z 31 sierpnia 2001 r.	ul. Wyspiańskiego	0,60 0,60	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 38, póź. 880 z 16 listopada 2001 r.
11	Nr XXXVIII/392/01 z 28 grudnia 2001 r.	ul. Klonowa, ul. Sądowa	0,32	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 10, póź. 185 z 15 marca 2002 r.
12	Nr XXXIX/404/02 z 21 lutego 2002 r.	ul. Dworcowa 1	0,15	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 24, póź. 424 z 30 kwietnia 2002 r.
14	Nr XXXIX/405/02 z 21 lutego 2002 r.	ul. Królowej Jadwigi	0,20	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 24, póź. 425 z 30 kwietnia 2002 r.
15	Nr XL/421/02 z 26 kwietnia 2002 r. UCHYLONY uchwałą Nr XXIV/214/04 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 30 listopada 2004 r.	ul. Zwycięstwa	1,06	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 39, póź. 843 z 10 czerwca 2002 r. <i>Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 102, poz. 2270 z 17 grudnia 2004r.</i>
16	Nr XL/422/02 z 26 kwietnia 2002 r.	ul. Zapolskiej	0,69	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 39, póź. 844 z 10 czerwca 2002 r.
17	Nr II/18/02 z 10 grudnia 2002 r.	ul. Szpitalna - oczyszczalnia	20,97	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 99, póź. 2408 z 31 grudnia 2002 r.
18	Nr II/19/02 z 10 grudnia 2002 r.	ul. Gdynska	68,5	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 99, póź. 2409 z 31 grudnia 2002 r.
19	Nr XLIII/450/02 z 29 sierpnia 2002 r. UCHYLONY uchwałą Nr XXXV/314/05 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 26 października 2005 r.	ul. Dąbrowszczaków	1,43	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 69, póź. 1457 z 4 października 2002 r. <i>Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 7, poz. 107 z 23 stycznia 2006r.</i>
20	Nr XLIII/451/02 z 29 sierpnia 2002 r.	ul. Szpitalna ul. Sztama	27,79	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 69, póź. 1458 z 4 października 2002 r.
21	Nr IV/41/03 z 31 stycznia 2003 r.	ul. Zwycięstwa	0,54	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 22, póź. 274 z 20 marca 2003 r.
22	Nr X/105/03 z dnia 3 września 2003 r.	ul. Zwycięstwa TS	8,83	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 97, poz. 1664 z 29 października 2003r.
23	Nr X/107/03 z dnia 3 września 2003 r.	ulicy Królowej Jadwigi.	0,42	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 97, poz. 1665 z 29 października 2003r.
24	Nr XIV/134/03 z dnia 30 grudnia 2003 r.	ulice: Bolesława Śmiałego, Patrycego, Wazów, Wiślanej i Zwycięstwa.	16,11	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 142 z 30 stycznia 2004r.

25	Nr XXIV/214/04 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 30 listopada 2004 r.	w rejonie ulicy Zwycięstwa	1,08	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 102, poz. 2270 z 17 grudnia 2004r.
26	Nr XXXV/314/05 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 26 października 2005 r.	Ul. Dąbrowszczaków	1,43	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 7, poz. 107 z 23 stycznia 2006r.
		Razem:	207,08	
1	Nr XLVII/369/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 26 października 2006r.	całe miasto	2573	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 111, poz. 2163
2	Nr LIV /346/ 09 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009r.	wybrane rejony miasta	24,94	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2644

Źródło: Dane z Urzędu Miasta Białogard

W 2003 roku podjęto uchwałę X/104/03 Rady Miasta Białogard z dnia 3 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard obejmującego obszar całego miasta w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi.

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 Leśnicy 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	2573 ha
w tym:	
tereny użytkowane rolniczo (łącznie)	1562 ha
z czego na grunty orne	900 ha
tereny lasów	285 ha
tereny wód otwartych	43 ha
tereny zainwestowane	637 ha
z czego:	
tereny o funkcji mieszkaniowej	160 ha
tereny o funkcji produkcyjno-przemysłowej	45 ha
tereny zurbanizowane niezabudowane	77 ha
tereny pozostałe (nieużytki i inne)	46 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

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 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, baza Państwowej Komunikacji Samochodowej).

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, Zakład Wodociągów i Kanalizacji, 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 tyś. 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 tamże zasady i kierunki polityki przestrzennej, określiły rolę 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.

Materiały do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego potwierdzają 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 gazociągami wysokiego ciśnienia Karlino-Białogard.

2. Charakterystyka społeczno - gospodarcza

2.1. Demografia i zatrudnienie

2.1.1. Ludność

Stan ludności na dzień 30.09.2004 roku w mieście wynosił 25 091 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 976 osób/km².

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.

Tabela 1. Struktura ludności według wieku (stan na dzień 30.09.2004 r.):

grupa wieku	liczba ludności	struktura %
0-2	583	2,3
3-6	1008	4,0
7-15	2986	11,9
16-17	760	3,0
produkcyjna	16322	65,1
poprodukcyjna	3432	13,7

Struktura ludności wg wieku charakteryzuje się wysokim udziałem populacji w wieku produkcyjnym.

Tabela 2. Struktura ludności według wieku (stan na dzień 30.09.2010 r.):

grupa wieku	liczba ludności	struktura %
0-2	740	3,1
3-6	898	3,7
7-15	2209	9,2
16-17	608	2,5
produkcyjna	15915	66,1
poprodukcyjna	3715	15,4

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.

2.1.2. Rynek pracy

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

Tabela 3. 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.

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 (tabela 3).

Tabela 4. Zjawisko bezrobocia w latach 1996 - 2005

Rok	Liczba bezrobotnych	Wskaźnik bezrobocia [%]
1996	3072	20,5
1997	2263	15,1
1998	2276	14,9
2000	3144	20,2
(marzec 2003)	(3510)	(21,9)
2003	3383	22,2
(luty 2004)	(3531)	(22,7)
2004	3364	21,8
Styczeń 2005	3429	22,5

Tabela 5. Charakterystyka bezrobotnych

Bezrobotni	wg stanu na koniec		
	1998	2000	2003
ogółem	2276	3144	3383
kobiet	1215	1623	1632
z prawem do zasiłku	625	773	683
w wieku mobilnym (18-44 lata)	1767	2000	2335
wskaźnik bezrobocia	14,9	20,2	22,2

Zaznacza się dalsza tendencja wzrostu bezrobocia. Sytuację pogłębia fakt, że wskaźnik bezrobocia rejestrowanego jest niższy od rzeczywistego (wg szacunków władz samorządowych).

W całym regionie białogardzkim najliczniejszą grupę bezrobotnych stanowią osoby posiadające wykształcenie podstawowe lub niepełne podstawowe. Należy przypuszczać, iż udział bezrobotnych o tak niskim wykształceniu a więc, nie posiadających żadnych kwalifikacji w mieście nie odbiega od podanych powyżej wielkości dla całego rejonu. Brak kwalifikacji będzie zawsze czynnikiem ograniczającym możliwości zatrudnienia nawet gdyby zaistniał popyt na siłę roboczą.

Wysoki jest udział bezrobotnych w wieku mobilnym (18-44 lat) jednak ta sytuacja stwarza pewne szansę na zatrudnienie pod warunkiem zainwestowania w wykształcenie bezrobotnych i utworzenie nowych miejsc pracy.

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

Aktualnie na terenie miasta nie funkcjonują żadne żłobki.

Przedszkola

Istniejące 3 przedszkola miejskie o liczbie 443 miejsc w 21 oddziałach obejmują opieką przedszkolną 521 dzieci, co stanowi 49% w wieku 3 - 6 lat i zaspakajają obecne potrzeby w tym zakresie.

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.

Tabela 6. Szkolnictwo podstawowe i gimnazja (stan na rok 2004).

Szkoła	Liczba szkół	Liczba uczniów	Liczba oddziałów
Szkoły podstawowe	3	1919	70
Szkoły podstawowe specjalne	1	41	6
Gimnazja	2	1154	41
Gimnazja specjalne	1	52	5

Szkolnictwo średnie

Szkoły publiczne w Białogardzie według stanu na rok 2004/2005:

Liceum ogólnokształcące, w którym uczy się 451 uczniów w 17 oddziałach.

Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, w którym uczy się 1110 uczniów w 43 oddziałach. W skład ZSP wchodzi:

- trzyletnie liceum profilowane,
- trzyletnie technikum mechaniczno-elektryczne na podbudowie zasadniczej szkoły zawodowej,
- pięcioletnie technikum mechaniczno-elektryczne na podbudowie zasadniczej szkoły podstawowej (od 2005/2006 będzie funkcjonowało jako czteroletnie na podbudowie gimnazjum),
- 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,
- ZSP posiada internat co stwarza dodatkowe możliwości uczęszczania do szkoły również młodzieży z poza miasta Białogardu.

Szkoła Muzyczna I stopnia dla 150 uczniów, w której uczy 17 nauczycieli.

Poza szkołami publicznymi funkcjonują szkoły prywatne:

Prywatna Średnia Szkoła Ekonomiczno - Administracyjna „Scholar” dla dorosłych.

Prywatne Liceum Profilowane „Scholar”.

Prywatne Technikum „Scholar”.

Prywatne Liceum ogólnokształcące „Scholar” dla dorosłych

Prywatne Liceum ogólnokształcące „Scholar” dla dorosłych po zasadniczej szkole.

Prywatne Liceum ogólnokształcące dla dorosłych.

Prywatne Liceum ogólnokształcące dla dorosłych po zasadniczej szkole.

Szkoła Zawodowa.

Prywatne Centrum Edukacyjne w Białogardzie.

Szkolnictwo wyższe:

Prywatne Studium „Scholar”.

Prywatne Policealne Studium Zawodowe.

2.2.3. Ochrona i opieka zdrowotna od 1 stycznia 1999 roku.

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Szpital Powiatowy w Białogardzie jest samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej, który świadczy usługi dla mieszkańców miasta, powiatu a także dla całego regionu koszalińskiego.

Na bazę lecznictwa zamkniętego realizowanego w istniejącym kompleksie szpitalnym składa się duża liczba budynków o różnym stanie technicznym i niewłaściwym układzie funkcjonalno-użytkowym. Zajmowana działka (2,42 ha) jest intensywnie zabudowana, wskaźnik powierzchni terenu na liczbę łóżek odpowiada jednostce szpitalnej max do 90 łóżek, liczba łóżek szpitala wynosi 200. Szpital świadczy usługi w następujących specjalnościach:

- oddział wewnętrzny,
- oddział położniczo-ginekologiczny,
- oddział chirurgiczny,
- O.I.O.M. i anestezjologia,
- oddział noworodkowo-dziecięcy,
- oddział psychosomatyczny,
- oddział reumatologii i rehabilitacji narządu ruchu.
- Poza tym:
- dział pomocy doraźnej,
- laboratorium analiz lekarskich,
- punkt szczepień,
- poradnie: chirurgiczna, medycyny pracy, medycyny szkolnej, pulmonologiczna, rehabilitacyjna, zdrowia psychicznego,
- pracownie badań nieinwazyjnych, RTG, USG,
- prosektorium.

W grudniu 2003 roku zakończono I i II etap inwestycji Centrum Rehabilitacji przy ul. Chopina w Białogardzie. Centrum, to zmodernizowany i nowocześnie wyposażony obiekt, pozbawiony barier architektonicznych i doskonale przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W grudniu 2003 oddano do użytku 60-łóżkowy oddział rehabilitacyjny i nowoczesną bazę zabiegową, wyposażoną w aparaturę medyczną i niezbędny sprzęt. Powstała nowoczesna stacja krwiodawstwa, która obsługuje cały powiat. Kompleks posiada własną kotłownię, hydrofornię i zbiorniki wody, kuchnię oraz sieć elektryczno-gazową. Natomiast w grudniu 2004 roku ukończono kolejny etap inwestycji, którego efektem są 64 łóżka, co łącznie daje 124 łóżka rehabilitacyjne. Zapotrzebowanie na tę formę lecznictwa jest w województwie zachodniopomorskim trzy razy większe niż oferta.

Centrum Rehabilitacji w Białogardzie świadczy usługi w zakresie rehabilitacji reumatologicznej, pourazowej, neurologicznej, poudarowej, chorób zwyrodnieniowych stawów oraz zespołów bólowych kręgosłupa na tle zmian zwyrodnieniowych i dyskopatii. Centrum Rehabilitacji docelowo obsługiwać będzie 195 łóżek rehabilitacyjnych i dodatkowo 26 łóżek opieki paliatywnej. Powstanie pięć oddziałów rehabilitacyjnych:

- Oddział Rehabilitacji SM – (stwardnienie rozsiane) – 20 łóżek
- Oddział Rehabilitacji Kardiologicznej - 55 łóżek
- Oddział Rehabilitacji Pourazowej - 60 łóżek
- Oddział Rehabilitacji Reumatologicznej - 25 łóżek
- Oddział Rehabilitacji Neurologicznej - 35 łóżek
- Oddział Opieki Paliatywnej - 26 łóżek

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej działa szereg niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej: NZOZ „Eskulap”, NZOZ „Doktor Cieśla”, NZOZ POZ EBW, NZOZ „Reu-med”, NZOZ „EVAMED”, NZOZ „FOLK-MED.” S.C. oraz liczne indywidualne gabinety specjalistyczne.

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 pieniężnych ośrodek wykonuje usługi opiekuńcze oraz prowadzi dzienny dom pomocy społecznej.

Na przedmieściu Białogardu znajduje się Dom Pomocy Społecznej, który jest najstarszym domem pomocy społecznej w naszym województwie. Posiada 185 miejsc (łóżek) i jest ośrodkiem całodobowego przebywania dla osób przewlekle chorych z terenu Pomorza Środkowego. W 2003 r. przebywały w nim 203 osoby. Dom jest jednostką organizacyjną Fundacji Charytatywnej im. Biskupa Czesława Domina.

Od 2004 roku funkcjonuje również Dom Pomocy Społecznej przy ul. Mickiewicza.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują organizacje pozarządowe:

- Fundacja Charytatywna im. Biskupa Czesława Domina
- Stowarzyszenie Pomocy "Przytulisko"
- Białogardzkie Stowarzyszenie "Amazonka"
- Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych: Dojrzałość, Rozwój, Odwaga,
- Godność, Akceptacja "DROGA"
- Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom Nadpobudliwym "poNad" Oddział w Białogardzie
- Stowarzyszenie "Serce" Pomocy Dzieciom i Młodzieży Specjalnej Troski Oddział Terenowy 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

Tabela 7. 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
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
Białogard	2002	3,6	3,0	0,8	62,8	20,7
	2003	3,6	2,9	0,8	63,3	21,6

Źródło: GUS na rok 2002 i 2003

Porównanie warunków mieszkaniowych określonych wskaźnikami z przeciętnymi dla miejskich zasobów mieszkaniowych w kraju i województwie zachodniopomorskim wskazuje na nieco korzystniejszą sytuację w Białogardzie.

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

Tabela 8. Przeciętna wielkość mieszkań komunalnych i spółdzielczych w Białogardzie na tle średnich wojewódzkich

Wyszczególnienie	Średnia powierzchnia lokali mieszkalnych (w m ²) :	
	komunalnych	pozostałe
kraj (gminy miejskie)	45,7	62,0
województwo (gminy miejskie)	49,2	62,6
Białogard	50,1	66,8

Źródło: GUS na rok 2003

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 9. 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

Porównanie powyższych danych wskazuje na relatywnie niekorzystną strukturę wieku zasobów mieszkaniowych. Wysoki udział mieszkań w budynkach wybudowanych przed 1945 r., natomiast dużo niższy od średniej wojewódzkiej jest udział mieszkań w budynkach najnowszych, wybudowanych po 1970 r.

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

Tabela 10. 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 spłukiwany	łazienkę	gaz przewodowy	centralne ogrzewanie
Polska ogółem	98,6	94,6	92,2	78,2	84,6
Województwo zachodniopomorskie	99,7	95,6	93,1	89,3	88,2
Białogard	99,5	95,4	88,7	10,0	76,3

Źródło: GUS na rok 2003

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, samorządu gminnego, zakładów pracy, товариств budownictwa społecznego, pozostałych podmiotów w odniesieniu do liczby lokali mieszkalnych. Obejmują one ok. 43 % ogółu mieszkań. Mieszkania prywatne indywidualne stanowią około 33 % ogółu lokali mieszkalnych w mieście.

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 11. Stan zasobów mieszkaniowych w Białogardzie w zależności od formy własności

Wyszczególnienie	Ogółem	Forma własności			
		gminne	prywatne indywidualne	pozostałe*)	
Mieszkania	szt.	8098	1887	2740	3507
	%	100	23,3	33,4	43,3
Powierzchnia	m ²	508624	95339	230361	182924
	%	100	18,7	45,3	36,0

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

Źródło: GUS – spis powszechny 2002r

Tabela 12. Struktura zasobów mieszkaniowych według formy ich własności w Białogardzie na tle średnich wskaźników wojewódzkich (w %)

Wyszczególnienie	Ogółem (w %)	Forma własności (%) :		
		gminne	prywatne	pozostałe*)
Średnia województwa (miasta)	100	19,1	35,0	45,8
Białogard	100	23,3	33,4	43,3

*) własność spółdzielni mieszkaniowych, skarbu państwa, zakładów pracy, товариств budownictwa społecznego,

pozostałych podmiotów

Źródło: GUS – spis powszechny z roku 2002

2.3.4. Ogólna ocena stanu zasobów mieszkaniowych

Dokonując ogólnej oceny jakości zasobów mieszkaniowych w Białogardzie (stan na lata 2002-2003), 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 nieuchronne 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 8386 mieszkań posiadających 30 530 izb o powierzchni użytkowej 531 tyś. m² (dane na rok 2003).

Warunki mieszkaniowe odzwierciedlają się w podstawowych wskaźnikach:

21m² pow. użytkowej na osobę

3 osoby na jedno mieszkanie

Tabela 13. Wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną.

wyposażenie	Liczba mieszkań	Udział w ogólnej liczbie mieszkań [%]
wodociąg	8348	99,5
centralne ogrzewanie	6396	76,3
gaz sieciowy	841	10,0
ogółem mieszkań:	8386	100,0

Źródło: GUS na rok 2003

Tabela 14. Struktura mieszkań wg okresu wybudowania.

okres wybudowania	w licz. bezwzględnych	w%
przed 1918	906	11
1918 - 1944	2338	29
1945 - 1970	1398	17
1971 - 1978	1082	13
1979 - 1988	1306	16
1989 - 2002	833	10
nie ustalony	235	3
ogółem mieszkań	8098	100

Źródło: GUS, Spis Powszechny 2002

Według danych statystycznych GUS w 2003 roku oddano do użytku 17 mieszkań, a w 2004 - 22 mieszkania.

Warunki mieszkaniowe ludności miasta są niezadowalające, a jest to rezultat zarówno zaszłości w zakresie polityki mieszkaniowej, obowiązujących normatywów mieszkaniowych, w szerszym znaczeniu całej organizacji życia społeczno-gospodarczego kraju, jak również obecnego

stanu rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i związanej z tym sytuacji materialnej ludności (brak pracy - wysokie bezrobocie, niskie płace).

Założone zmniejszenie przeciętnej wielkości gospodarstw domowych w największym stopniu dotyczyć będzie rodzin z wyższych grup dochodowych (większa dostępność mieszkań oraz tworzenie gospodarstw przez młode rodziny). To pociągnie za sobą zmianę preferencji mieszkaniowych, a standard lokali mieszkalnych będzie wyrazem indywidualnych możliwości. Dynamika wzrostu liczby gospodarstw domowych powinna być wyższa od dynamiki wzrostu ogólnej liczby ludności i czynnik ten wymagać będzie uwzględnienia przy opracowywaniu strategii mieszkaniowej.

Tabela 15. Gospodarstwa domowe w Białogardzie - stan aktualny i prognoza do 2010 r.

Wyszczególnienie	1970	1978	1988	2002	2005	2010	2020
Gospodarstwa domowe ogółem w tys.	6,1	7,2	7,9	8,8	8,99	9,31	9,96
Przeciętna wielkość gospodarstwa w osobach	3,26	2,99	2,92	2,75	2,71	2,65	2,53

Źródło : NSP 1988, GUS Warszawa 1989, NSP 2002 oraz szacunki własne

W okresie od 2002 do 2010 r. przewidywany przyrost liczby gospodarstw domowych szacowany jest na około 0,51 tysiąca, natomiast do roku 2020 około 1,16 tysiąca, przy założeniu utrzymującego się od roku 1978 wzrostu (stabilnego) liczby gospodarstw.

W 2002 r. ogólna liczba lokali mieszkalnych w Białogardzie wynosiła około 8,1 tys. W zestawieniu z szacowaną liczbą gospodarstw domowych deficyt wynosił więc około 0,7 tys. mieszkań. Łącznie potrzeby mieszkaniowe w okresie do 2020 r. z uwzględnieniem przyrostu gospodarstw domowych wyniosą około 1,86 tys. mieszkań. Ten prosty rachunek nie uwzględnia jednak ubytków mieszkaniowych z tytułu zużycia technicznego. Sytuacja mieszkaniowa w mieście zdecyduje o tym, jaka część istniejącej zabudowy ulegnie likwidacji w ciągu najbliższych 15 lat.

2.4. Działalność gospodarcza - przekształcenia i przemiany

2.4.1. Stan działalności gospodarczej

Główne działania gospodarcze w mieście związane są z następującymi dziedzinami: produkcją, budownictwem, handlem, transportem, rolnictwem.

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

Tabela 16. Podmioty gospodarcze według struktury własności i form organizacyjnych:

Struktura własności	Forma organizacyjna	Liczba jednostek gospodarczych			Udział w ogólnej liczbie jednostek gospodarczych [%]		
		1997r	2000r	2004r	1997r	2000r	2004r
sektor publiczny	jednostki budżetowe państwowe i komunalne	35	43	46	2,15	1,81	1,56
	przedsiębiorstwa państwowe	3	2	1	0,19	0,08	0,03
	spółki prawa handlowego	1	4	5	0,06	0,18	0,17
	gospodarstwa pomocnicze	2	2	1	0,12	0,08	0,03
	pozostałe	1	200	238	0,06	8,43	8,07
	ogółem w sektorze	42	251	291	2,58	10,58	9,87
sektor prywatny	osoby fizyczne	1341	1778	2271	82,47	74,93	77,01
	spółki prawa handlowego	38	48	72	2,34	2,02	2,44
	spółki z udziałem kapitału zagranicznego	12	20	23	0,74	0,84	0,78
	spółdzielnie	20	20	20	1,23	0,84	0,68
	fundacje	0	0	2	0,00	0,00	0,07

	stowarzyszenia i organizacje	7	22	38	0,43	0,93	1,29
	pozostałe	166	234	232	10,21	9,86	7,87
	ogółem w sektorze	1584	2122	2658	97,42	89,42	90,13
Razem jednostek gospodarczych:		1626	2373	2949	100	100	100

Źródło: GUS na rok 2004

Wg aktualizowanych danych na koniec 2004 roku w Białogardzie istnieje 2949 podmiotów gospodarczych, z czego na podmioty w sektorze publicznym przypadło niecałe 10% wszystkich podmiotów.

Tabela 17. Podmioty gospodarcze w układzie branżowym.

sekcje	liczba podmiotów			% udział w ogólnej liczbie
	sektor publiczny	sektor prywatny	łącznie	
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo	1	38	39	1,32
produkcja	2	241	243	8,24
budownictwo	-	241	241	8,17
wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	3	4	7	0,24
handel i naprawa	1	990	991	33,60
hotele i restauracje	-	110	110	3,73
transport, gosp. magazynowa, łączność	1	134	135	4,58
obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe	234	349	583	19,77
administracja publiczna, obrona narodowa, ubezpieczenia	15	-	15	0,51
edukacja	23	27	50	1,70
ochrona zdrowia i pomoc społeczna	8	240	248	8,41
pozostałe usługi	3	184	187	6,34
ogółem:	291	2658	2949	100

Źródło: GUS na rok 2004

Na przestrzeni ostatnich kilku lat odnotowano dynamiczny wzrost podmiotów w sekcji obsługi nieruchomości (ze 172 w roku 1997 do 583 w roku 2004). Zaznaczyć należy, że znacząco wzrosła również ilość podmiotów w handlu, produkcji, budownictwie, ochronie zdrowia.

2.4.2. Najważniejsze podmioty gospodarcze

Podmioty w sektorze publicznym:

- Urząd Miasta Białogard ul. 1 Maja 18
- Starostwo Powiatowe w Białogardzie ul. 1 Maja 18
- Urząd Skarbowy w Białogardzie ul. Mickiewicza 3
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Białogardzie ul. Wojska Polskiego 56
- Nadleśnictwo Białogard ul. Koszalińska 3
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie Plac Wolności 1
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Krótka 1
- Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Dąbrowszczaków 18
- Miejska Biblioteka Publiczna ul. Kochanowskiego 15
- 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. Kołobrzaska 23
- Przedszkole Miejskie Nr 1 ul. 1 Maja 12
- Przedszkole Miejskie Nr 2 ul. Chopina 7
- Przedszkole Miejskie Nr 3 ul. Kochanowskiego 21
- Liceum Ogólnokształcące im. Księcia Bogusława X ul. Grunwaldzka 46
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych ul. Dąbrowszczaków 46
- Zespół Szkół Specjalnych im. Jana Pawła II ul. Mickiewicza 3
- Młodzieżowy Dom Kultury ul. Grunwaldzka 42
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna ul. Dworcowa 2
- Dom Dziecka ul. Grunwaldzka 49
- Urząd Pocztowy Białogard 1 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:

- Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp.z o.o. ul.Dąbrowszczaków 18
- Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Słowińska 1
- Zarząd Obiektów Sportowych i Komunalnych Sp. z o.o. ul. Moniuszki 49
- Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Ustronie Miejskie 1
- Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. Ustronie Miejskie 1
- Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział w Koszalinie Zakład Energetyczny w Białogardzie ul. Kołobrzaska 32
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział w Białogardzie Plac Wolności 17
- Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział w Białogardzie ul. Lipowa 2
- Bank Polska Kasa Opieki S.A. I Oddział w Białogardzie ul. Wojska Polskiego 15
- Bank Spółdzielczy ul. Kochanowskiego 6
- Bank Zachodni WBK S.A. I Oddział w Białogardzie ul. 1 Maja 7A
- Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Kochanowskiego 26

Najważniejsze podmioty gospodarcze (publiczne i prywatne łącznie) pod względem wielkości zatrudnienia:

- „ŚWITAŁA INTERNATIONAL”, Zakład przetwórstwa żywności Władysław Światała ul.Gryfitów 9
- Szpital Powiatowy w Białogardzie ul. Szpitalna 7
- „SAJA” Gazda Brygida Szosa Połczyńska 57A
- Zakład Zespołów Elektronicznych „UNICON” ul. Świdwińska 21
- Koszalińskie Przedsiębiorstwa Przemysłu Drzewnego w Szczecinku s.a. Zakłady Przemysłu Drzewnego w Białogardzie ul. Chocimska 5
- Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „IMPERIAL” ZPCHr S.J. ul. Kołobrzaska 8e
- „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
- Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział w Koszalinie Zakład Energetyczny 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:

- Oddział Banku PeKaO S.A.

- Oddział Banku PKO B.P.
- Oddział Banku Zachodniego WBK S.A.
- Oddział Banku Gospodarki Żywnościowej S.A.
- Oddział Banku Spółdzielczego

2.4.3. Budownictwo

W budownictwie zarejestrowanych jest 241 podmiotów gospodarczych, należących do sektora prywatnego. Podmioty gospodarcze działające w budownictwie są firmami małymi, najczęściej jedno lub dwuosobowymi.

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 sekcji „handel i naprawy” zarejestrowanych jest 991 podmiotów. Gruntowna prywatyzacja handlu spowodowała zarówno poprawę wystroju sklepów jak i zdecydowanie lepszą ich lokalizację oraz związaną z tym poprawę obsługi klienta.

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 obniżeń terenowych stanowiący tzw. „złoża torfowe Białogard” przechodzący w kierunku wschodnim i rozciągający się wzdłuż rzeki Leśnicy.

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 kubatury 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, mieszkaniowe - 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 Kołobrzeska 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 XXXVIII/340/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, a następnie został zmieniony uchwałą Nr LIV/346/09 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard. 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 umiarkowanego rozwoju istniejącej 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) 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. Różnicowanie fizjograficzne terenu oraz sąsiedztwo morza powoduje stosunkowo duże różnicowanie 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 odłogowane. 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.

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 Leśnicy. Wymienione rzeki są odbiornikami wód pochodzących z bezimiennych cieków, rowów melioracyjnych odwadniających okolice Białogardu oraz przejmują wody odpadowe 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.

Leśnica, zwana też Liśnicą, 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 ornych 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 połacie 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. Tren 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 poro mych, 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 Leśnicy dominują występujące na dużych przestrzeniach ekosystemy trawiasto - łąkowe i bagiennie 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 (Wojewódzki Konserwator Przyrody i przepisy prawne np. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880), 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

Tabela 18. Pomniki przyrody na terenie miasta Białogard.

Lp.	Opis obiektu	Lokalizacja	Podstawa prawna Uwagi
1.	2 buki zwyczajne odm. czerwonolistna, obwód 290 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 112 poz. 7
2.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 262 cm.	Ul. Dąbrowszczaków 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251 obręb 007.	Uchwała-XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
3.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 316 cm.	J. Dąbrowszczaków 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251 obręb 007.	Uchwała-XXXVm/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.

4.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód 308 cm.	Jl. I Maja, działka nr 472/8 obręb 06.	Uchwała nr XV 116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
5.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 340 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb Oli	Uchwała nr XVI 16/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
6.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 365 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb Oli.	Uchwała nr XVI 16/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
7.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód 346 cm.	Jl. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007.	Uchwała nr XXXVm/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
8.	Platan kicnęliśmy, obwód 280 cm.	Jl. Swidwińska 21 a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672 obręb 17.	Uchwała nr XXXVm/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
9.	Platan klonolistny, obwód 275 cm.	Jl. Swidwińska 21 a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672 obręb 17.	Uchwalam- XXXVm/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
10.	Dąb szypułkowy, obwód 367 cm.	Skrzyżowanie ulicy Pitsudskiego z ulicą Batalionów Chłopskich, działka nr 263 obręb 17.	Uchwała nr XXXVm/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
11.	Aleja 88 lip drobnolistnych na długości ok.150 m, obwody 149-287 cm.	Jl. Kołobrzaska, teren cmentarza x»niemieckiego i żołnierzy Armii radzieckiej działka nr 3 obręb 11.	Uchwała nr XXXVm/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
12.	Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400- 600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody 330-520 cm.	teren „Parku Miejskiego im. prof. Leona Mroczkiewicza	Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN nr 17 z dnia 18.05.1954 r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15
13.	Dąb szypułkowy, obwód 343 cm i wys. 26 m.	Jl. Drzymały, granica działek o nr swid. 284 (obwód 06) i 404	Uchwała NR XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
14.	Buk zwyczajny, obwód 313 cm, wys. 14 m.	Ul. I Maja 25, działka nr 309 obręb 06.	Uchwała NR XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
15.	Buk zwyczajny, obwód 262 cm, wys. 15 m	Ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 123/2 w obrębie 17.	Uchwała NR XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
16.	Dąb szypułkowy, obwód 358 cm i wys. 22 m	Jl. Batalionów Chłopskich, działka v 112 w obrębie 17.	Uchwała NR XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
17.	Jesion wyniosły, obwód 296 cm, wys. 22 m	Ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1 w obrębie 07.	Uchwała NR XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
18.	Buk pospolity. obwód 318cm, wys. 20,38 m	Ul. Zwycięstwa, działka nr 352 w obrębie 07.	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
19.	Buk pospolity. obwód 300cm, wys. 20,08 m	Ul. 1 Maja, działka nr 637/3 w obrębie 06,	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
20.	Jesion wyniosły dwupienny, obwód 280 cm, 240 cm, wys. 21,14 m	Ul. Kisielice Duże, działka nr 195 w obrębie 18	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
21.	Dąb czerwony, obwód 370 cm, wys. 21,29 m	Ul. Chopina, działka nr 26/3 w obrębie 09	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne 2004.

- 1) Park Miejski (dawniej zwany „Ustronie Miejskie” i "Lasek Miejski") Nr inw. 2415 WKP o pow. 3,69ha., 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 1999r zmieniła granice parku i nazwę na „Lasek

Miejski". Uchwała obejmuje ochronę terenu działki nr 51 w obrębie 002 miasta, położony przy ulicach I - go 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 (aktualnie zaniedbanym) znajdującym się na terenie parku.

- 2) 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 Leśnica, płynąca w tym miejscu u podnóża murów obronnych. Został założony w latach 20. XX wieku, przez burmistrza Miike. Ta część parku została założona na bazie fragmentu dawnego stawu młyńskiego, będącego rozlewiskiem Leśnicy, 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 Leśnicy. 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.

Wykonywanie ochrony parku obejmuje zakazy jak w/w „Lasku Miejskim”.

4.4. Obszary środowiska przyrodniczego wymagające ochrony

- 1) Złoże torfowe „ Białogard ” - ochrona geologiczna i ekologiczna. Bogactwo naturalne, nieodnawialne, o ogólnych zasobach 3.463 tyś. 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 Leśnicy należy utrzymać istniejący stan ochrony prawnej środowiska i rozszerzyć jej zakres m.in. wpisać do planu studium i miejscowego planu informacji o tym, że doliny rzeki Parsęty spełniają wymogi Natury 2000, objąć ochroną dolinę rzeki Parsęty, co najmniej jako OChK „Dolina Parsęty”.
- 3) Grunty rolne i leśne wysokich klas. Ustawa z 3 lutego 1995r - „ 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.

Należy dodać, że ostatni punkt ustawy odgrywa niezwykle cenną rolę w kompleksowym, ekologicznym systemie obszarów chronionych tzw. SYSTEMIE ESOCH.

4) Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000

Natura 2000 jest przyjętym przez Unię Europejską systemem ochrony wybranych elementów przyrody, najważniejszych z punktu widzenia całej Europy. System ten nie ma zastępować systemów krajowych, ale je uzupełniać - dawać merytoryczne podstawy do zachowania dziedzictwa przyrodniczego w skali kontynentu. Polega on na wybraniu (według określonych kryteriów) a następnie skutecznym ochronieniu określonych obszarów. Podstawę do wybierania i chronienia obszarów zaliczanych do systemu Natura 2000 stanowią dwie istniejące wcześniej, dyrektywy europejskie (tj. akty prawne wiążące rządy państw Unii): tzw. Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Habitatowa.

Zgodnie z tekstem Dyrektywy Siedliskowej UE, NATURA 2000 to spójna Europejska Sieć Ekologiczna obejmująca:

- specjalne obszary ochrony (SOO) tworzone dla ochrony:- siedlisk naturalnych,- siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
- obszary specjalnej ochrony (OSO) tworzone w ramach Dyrektywy Ptasiej dla ochrony siedlisk ptaków.

Na terenie miasta Białogard zatwierdzono następujące obszary:

Obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007. Obszar ten obejmuje południowy fragment miasta, położony poniżej torów kolejowych.

Celem i przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007 jest Dorzecze Parsęty obejmuje 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. Na szczególną uwagę i podkreślenie 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 wędrowniej, 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 strzelby potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;

- jako cenny obszar dla rozrodu wydry;

- rozległe połacie różnego typu lasów łągowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień dennomorenowych;

- 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 śledziennicy 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 ważny obszar 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 zanieczyszczaniem biogenami pochodzenia rolniczego;

Dolina Radwi i jej dopływy to również interesujący obszar pod względem krajobrazowym, geomorfologicznym i kulturowym, w szczególności na ochronę zasługują:

- wyjątkowo dobrze zachowane podmokłe łąki eutroficzne i kalcyfilne;
- wąwozy i jary oraz liczne źródła niewapienne;
- torfowiska źródłiskowe w dolinie Chocieli - "zawieszane" na zboczach wzniesień kemowych i zasilane wodami podziemnymi należą do największych tego typu obiektów na Pomorzu, ich pokłady martwicy wapiennej (tufu źródłiskowego) przekraczają miąższość 7 m, a utwory te można obserwować na powierzchni w postaci scementowanych "bloków skalnych";

- miejsca bytowania, rozrodu i wędrówek ryb łososiowatych oraz wielu innych grup kręgowców i bezkręgowców;

- malowniczy krajobraz jeziora Kwiecko i Pradoliny Pomorskiej z licznymi dolinkami denudacyjnymi oraz krajobraz zbiorników

zaporowych - Rosnowo i Hajka;

- liczne obiekty kulturowe, jak: grodziska słowiańskie, kamienno-ceglane mosty łukowe, stare młyny, dawne systemy hydrotechniczne (tarany hydrauliczne), kapliczki i inne;

Jest to naturalny korytarz ekologicznym o znaczeniu lokalnym i regionalnym i ważne miejsce wypoczynku i rekreacji.

Do istotnych zagrożeń w Dorzeczu Parsęty należy: zmienianie stosunków wodnych powodujące odwadnianie mokradeł; 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 utrzymania 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.

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 z zanieczyszczeniem klasyfikacyjnym na odcinku znajdującym się w granicach administracyjnych miasta w III klasie czystości i klasie pon. poniżej oczyszczalni,
- rzekę Leśnicę znajdującą się *poza klasyfikacją klas czystości*.

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 22 kotłownie w tym 7 kotłowni opalanych węglem kamiennym lub koksem, 13 kotłowni olejowych oraz 2 kotłownie gazowe. Obecnie jedna kotłownia węglowa jest modernizowana. Zastosowane w niej będzie paliwo gazowe.

Garbarnia Białogard S.A. posiada kotłownię węglową z urządzeniami odpylającymi w znacznej części wyeksploatowanymi. Pomiarów emisji nie wykonano ze względu na brak decyzji o dopuszczalnej emisji. Zobowiązano zakład do jej uzyskania oraz do prowadzenia zgodnie z przepisami pomiarów stężeń.

"LTZ" Bojanowo S.C. w Nasutowie (9 km od Białogardu). Jest to zakład przerabiający odpady rybne na mączkę, jest uciążliwy dla mieszkańców wsi z powodu emisji odorów.

Na obszarach objętych zmianą 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.

Odmienny charakter posiadają zagrożenia i ograniczenia w postaci występowania terenów zalewowych, szczególnie w dolnym tarasie rzeki Parsęty.

Na terenie miasta Białogard tereny zalewowe występują na powierzchni pierwszego tarasu holoceniowego, który jest położony na rzędnych 21,0 - 25,0 m n.p.m., czyli 1,0 - 5,0 m ponad poziom wody w Parsęcie. Jest to teren podmokły pocięty licznymi rowami melioracyjnymi. W momentach katastroficznych powodzi może zostać zalany, również teren drugiego tarasu holoceniowego nadzalewowego wyniesionego ponad współczesne dna rzek i rowów, położony jest na rzędnych 24,0 - 25,0 m to jest wyżej o 4,0 - 5,0 m nad poziom wody w rzece. Jest to obszar zagrożony w sposób szczególny, ponieważ na tym tarasie rozbudowało się śródmieście Białogardu. Obszary zalewowe określa się na ca 704,0 ha zajęte przez użytki rolne i grunty orne, oraz lasy i tereny zabudowane.

Analizę wynikającą z uwarunkowań przyrodniczych potwierdza „Operat Przeciwpowodziowy” /Nr 191/78 z 23.11.1978r/. Wg w/w operatu przeciętna szybkość przepływu fali powodziowej w rejonie Białogardu wynosi 20 h (tj. na 59,5 km długości Parsęty). Szczyt fali powodziowej trwa 2-5 dni, w tym czasie wszystkie budowle hydrotechniczne przegradzające rzekę muszą być otwarte, a wały w okresie spływu wielkich wód kontrolowane.

Podczas obserwacji wiosną 2005 roku ustalono, że powierzchnia terenów zalewowych przekracza powierzchnię wyznaczoną w Studium z roku 2002.

Na rysunku zmiany studium zaznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na podstawie wstępnych wyników w opracowaniu: „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin”, wyznaczone obszary po wniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowić będą obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których obowiązywać będą zakazy określone w ustawie z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.)

Ochrona obszarów zagrożonych powodzią powinna być prowadzona poprzez:

- uwzględnienie w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów Prawo wodne dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
- budowę nowych oraz kontrole i konserwacje istniejących wałów przeciwpowodziowych,
- zapewnienie dojazdu do wałów przeciwpowodziowych oraz w miarę możliwości, do prowadzenia wzdłuż wałów przeciwpowodziowych dróg pozwalających na ich obsługę techniczną,
- regulacje cieków wodnych,
- budowę obiektów małej retencji (małych zbiorników retencyjnych, stopni wodnych),
- uporządkowanie systemów melioracyjnych.

Stan czystości wód podziemnych. Nowe przepisy prawne, wprowadzające wymagania dyrektyw Unii Europejskiej, ustanawiają nowe standardy jakości wód. Aby wypełnić te wymagania konieczne jest dalsze zmniejszenie ładunków odprowadzanych zanieczyszczeń, konsekwentne wdrażanie i przestrzeganie nowych wymogów ekologicznych, co w perspektywie przyniesie poprawę ich jakości.

Gospodarka wodno – ściekowa. Miasto Białogard posiada oczyszczalnię ścieków mechaniczno – biologiczną, która jest eksploatowana z zachowaniem warunków pozwolenia wodnoprawnego. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Parsęta.

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.

Gospodarka odpadami stałymi i płynnymi. W granicach miasta Białogard brak jest składowiska odpadów. Takowe dla miasta znajduje się poza jego granicami w gminie Karlino w Krzywopłotach. Składowisko eksploatowane jest zgodnie z przepisami. Odpady na bieżąco są segregowane, niwelowane i przykrywane warstwą izolacyjną. W mieście brak jest wylewisk nieczystości. Oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna w Białogardzie przyjmuje ścieki bytowe pochodzące z lokalnych szamb. W mieście prowadzi się do ogólnie dostępnych pojemników selektywną zbiórkę odpadów.

Z dostępnych materiałów wynika, że w Białogardzie jest kilka zakładów pracy, które są potencjalnymi sprawcami nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (NZŚ), głównie ze względu na wykorzystywaną technologię opierającą się o zastosowanie amoniaku (Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Białogardzie) oraz substancji ropopochodnych (Polski Końcem Naftowy „ORLEN” S.A. - zakład Produktów Naftowych w Białogardzie i PKP Zakład Taboru w Szczecinie - Stacja Paliw w Białogardzie). Obiekty z wykorzystaniem substancji ropopochodnych stwarzają zagrożenie wybuchowe oraz zagrożenie zanieczyszczenia środowiska, w szczególności zagrażają stanowi czystości wód podziemnych.

4.6. Wnioski do Studium

Z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego wynikają następujące wnioski:

- a) należy utrzymać istniejący stan ochrony prawnej środowiska i rozszerzyć jej zakres m.in. wpisać do miejscowego planu informacji o tym, że doliny rzeki Parsęty spełniają wymogi Natury 2000, objąć ochroną dolinę rzeki Parsęty co najmniej jako OChK „Dolina Parsęty”,
- 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 - złoża torfowe itd.
- f) 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, tj.

6. Stan i funkcjonowanie infrastruktury komunalnej

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęcia komunalnego zlokalizowanego poza granicami miasta (na obszarze gminy Białogard w obrębie wsi Dębczyno i Łęczno).

Z ujęcia wody, składającego się z szeregu rozproszonych studni zlokalizowanych na terenach wodonośnych wsi Dębczyno i Łęczno, woda jest kierowana bezpośrednio do sieci wodociągowej (eksploatacja jednostopniowa).

Aktualnie w rejonie wsi Łęczno i Dębczyno eksploatowanych jest 7 studni. Są to:

- st. nr 3z z 1996 r. o gł. 81,4 m i wyd. $Q = 70 \text{ m}^3/\text{h}$ (Dębczyno)
- st. nr 4b z 1975 r. o gł. 63,0 m i wyd. $Q = 52 \text{ m}^3/\text{h}$ (Dębczyno)
- st. nr 4bis z 1986 r. o gł. 65,5 m i wyd. $Q = 77 \text{ m}^3/\text{h}$ (Dębczyno)
- st. nr 11p z 1975 r. o gł. 123,0 m i wyd. $Q = 55 \text{ m}^3/\text{h}$ (Łęczno)
- st. nr 13z z 1999 r. o gł. 54,0 m i wyd. $Q = 84 \text{ m}^3/\text{h}$ (Łęczno)
- st. nr 14z z 1997 r. o gł. 75,0 m i wyd. $Q = 72 \text{ m}^3/\text{h}$ (Łęczno)
- st. nr 2a z 1969 r. o gł. 92,0 m i wyd. $Q = 118 \text{ m}^3/\text{h}$ (Dębczyno)

W 2004 r. rozpoczęto budowę stacji uzdatniania wody. Po zakończeniu budowy, planowanym na rok 2005 lub 2006, studnie: nr 3z, nr 13z i nr 2a zostaną wyłączone z eksploatacji i zastąpione dwoma istniejącymi studniami:

- st. nr 15p z 1975 r. o gł. 42,0 m i wyd. $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$ (Dębczyno)
- st. nr 16p z 1976 r. o gł. 100,0 m i wyd. $Q = 150 \text{ m}^3/\text{h}$ (Dębczyno)

z jednoczesnym wykonaniem urządzeń ujęcia stacji uzdatniania wody.

Woda ze studni w rejonie Dębczyna tłoczona jest za pomocą pomp głębinowych bezpośrednio do dwóch magistrali: $\varnothing 300$ pochodzącej z 1959 roku oraz $\varnothing 800$ zrealizowanej w 1988 roku, dostarczających wodę do miejskiego systemu wodociągowego, które są od 2005r wymieniane.

Dozór pracy ujęcia odbywa się z dyspozytorni, gdzie włączane i wyłączane są pompy w studniach, w zależności od ciśnienia i rozbioru wody w sieci miejskiej.

Miasto posiada oprócz zbiornika terenowego $V=1000\text{m}^3$ (w rejonie osiedla „Kołobrzeskie”) nieczynny wieżowy zbiornik o poj. $V=350 \text{ m}^3$ - posadowiony na rzędnej 68 m n.p.m., przewidziany do zagospodarowania na inne cele (w tym turystyczne – np. jako punktu widokowy z gastronomią).

Aktualne rozbiory wody przez miasto, przy zmniejszonym poborze wody na cele przemysłowe oraz po opuszczeniu terenów przez jednostki radzieckie, a także opomiarowaniu odbiorców wynoszą około $Q_{\text{max}} h = 400 \text{ m}^3/\text{h}$.

Ujęcie wody w rejonie wsi Łęczno i Dębczyno posiada pozwolenie wodno-prawne wydane 22 września 2004r. na szczególne korzystanie z wód z wcześniej wymienionych studni głębinowych w ilości $Q_{\text{sd}} = 5584,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{maxh}}=456 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_{\text{maxd}}=7817 \text{ m}^3/\text{h}$ na potrzeby mieszkańców miasta Białogard i gminy Białogard.

Przytoczona Decyzja pozwala także na budowę:

a) urządzenia ujęcia stacji uzdatniania wody, w skład których wejdą:

- ujęcie wody ze studni pompami głębinowymi I°
- wieże ociekowe
- zbiornik reakcji o czasie przetrzymania 26 min.
- zestawy dozujące Na_2CO_3 do korekty pH prod. ProMinet
- zestawy dozujące KmnO_4 ProMinet
- pompownia II°
- automatyczne filtry FM – 3 o $\varnothing 300 \text{ mm}$ ze złożem wielowarstwowym
- zestaw dozujący Na OCL do dezynfekcji prod. ProMinet
- zbiornik wody czystej $V = 2 \times 1000 \text{ m}^3$
- sieciowy zestaw pompowy IIIo sterowany falownikiem

b) urządzeń do oczyszczania ścieków technologicznych z odstojnikiem wód popłucznych $\varnothing 7500 \text{ mm}$ i pojemności $53,0 \text{ m}^3$.

Eksploatowane ujęcie wody dla miasta Białogard nie posiada wydzielonej strefy ochrony pośredniej. Realizowana stacja uzdatniania wody i ujęcie wody posiadają strefę ochrony

bezpośredniej.

Stare ujęcie wody dla miasta zlokalizowane przy ul. Wodnej (pochodzące z lat dwudziestych) zostało wyłączone z eksploatacji, zaś teren przewidziany jest do zagospodarowania na inne cele, np. składy, produkcja lub usługi.

6.2. Kanalizacja sanitarna

6.2.1. Oczyszczanie ścieków

Miasto w około 80% uzbrojone jest w sieć kanalizacji sanitarnej. Oczyszczalnia oczyszcza ścieki doprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej i dowożone wozami asenizacyjnymi w ilości 4,820m³/d.

Ścieki sprowadzane są na znowelizowaną i rozbudowaną oczyszczalnię mechaniczno - biologiczną o przepustowości 8000 m³/dobę. Oczyszczalnia składa się z:

- stacji zlewnej nieczystości płynnych,
- kraty mechanicznej,
- pompowni głównej,
- płaskownika 2 komorowego,
- odwadniacza piasku,
- 2 osadników wstępnych,
- pompowni osadu wstępnego,
- przepompowni między operacyjnej,
- grawitacyjnych zagęszczaczy osadu,
- 2 reduktorów osadu czynnego,
- 2 osadników wtórnych,
- przepompowni osadu powrotnego,
- 2 zagęszczaczy osadu nadmiernego,
- oczyszczalni chemicznej,
- instalacji PIX,
- wydzielonej komory fermentacyjnej otwartej,
- przepompowni operacyjnej przy WKF,
- stacji odwirowania osadu.

Oczyszczalnia zlokalizowana jest w południowo - zachodniej części miasta na terenie między ul. Szpitalną a rzeką Parsętą.

Decyzją z dnia 30.12.1998r wydano pozwolenie wodno - prawne na eksploatację w/w oczyszczalni ścieków oraz odprowadzenie do rzeki Parsęty ścieków oczyszczonych na tej oczyszczalni w ilości Q_{śr.d} = 8000m³/d. Pozwolenie ważne jest do końca 2008r.

Osady z oczyszczalni wywożone są na poletka osadowe. Teren poletek jest zdrenowany w celu odprowadzenia zanieczyszczeń wsiąkających w grunt z ociekania osadów i deszczów. Sprowadzone do pompowni ocieki, w celu oczyszczania, tłoczone są na oczyszczalnię.

Poletka osadowe mają pozwolenie wodno - prawne wydane w dn. 1.02.2001 r. ważne do 21.01.2010 r. pozwalające na układanie osadów (zmieszanych ze słomą) w przyzmy oraz zobowiązujące do przebadania przefermentowanego osadu przed użyciem go na cele nieprzemysłowe.

Obecnie wywożony z poletek osad wykorzystywany jest do rekultywacji wysypiska.

Bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej poletek osadowych ogranicza się do obszaru zabezpieczonego ogrodzeniem. W jej rejonie nie przewiduje się urbanizacji obszaru.

6.2.2. Odprowadzanie ścieków

Stary układ sieci sanitarnej o małych średnicach 200, 300 pochodzi z okresu przedwojennego, jest w złym stanie technicznym, ma małą przepustowość. Sieć kanalizacji sanitarnej częściowo została odciążona przez budowę kolektora odciążającego 0,8m prowadzonego od ul. Asnyka.

Na terenie kolektora są dwie przepompownie ścieków. Jedna z nich zlokalizowana jest przy ul. Drzymały (przy wiadukcie), służy tylko do pokonania wysokości podnoszenia ścieków pod wiaduktem, a druga zlokalizowana przy Asnyka przepompowuje ścieki zebrane z północno-

wschodniego obszaru miasta, by skierować je dalej kolektorem na oczyszczalnię.

Obecnie ścieki doprowadzane są do oczyszczalni dwoma kolektorami \varnothing 400 i kolektorem \varnothing 800. Jeden z kanałów (\varnothing 400 zbiera ścieki z osiedla Kołobrzaska, drugi w ul. Szpitalnej prowadzący ścieki zebrane głównie z obszaru miasta położonego na wschód od torów. Kolektor \varnothing 800 prowadzi ścieki z obszaru północno-wschodniego od ul. Moniuszki. Obecnie trwa rozbudowa sieci.

6.3. Kanalizacja deszczowa

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje niemal 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, które sukcesywnie (w miarę środków budżetowych) rozdzielane są na system sanitarny i deszczowy.

6.4. Układ hydrograficzny i regulacja stosunków wodnych

Teren miasta położony jest w dorzeczu Parsęty i jej dopływu Leśnicy oraz Radwi.

Wymienione rzeki są odbiornikami wód z rowów melioracyjnych odwadniających okolice Białogardu, oraz przejmują wody opadowe z miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez Rów Białogardzki, Rów Pękaniński, Kanał Ulgi, bądź bezpośrednio.

Na obszarze sąsiadującym z kanałem Ulgi występuje zagrożenie powodziowe. Stan rowów w najniższej części miasta nie zadawalający o czym świadczy utrzymywanie się wysokiego poziomu wód gruntowych. Obecnie opracowane jest przez Regionalną Dyрекcję Gospodarki Wodnej „Studium bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi”, z którego wnioski zostaną przedłożone.

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, Żydowem i Karlinem, Morzyczynem za pomocą linii napowietrznych 110 kV.

Ze stacji GPZ wyprowadzonych jest osiem linii kablowych, z czego cztery zasila 70 stacji transformatorowych.

Istniejący system zaopatrzenia w energię pokrywa zapotrzebowanie miasta Białogard w energię elektryczną, posiadając rezerwę mocy w GPZ w wielkości ok. 20,5 MW.

Układ sieciowy linii niskiego napięcia jest zróżnicowany jednak na dobrym poziomie.

Ewentualne zwiększenie dostaw energii elektrycznej jest możliwe pod warunkiem przebudowy poszczególnych stacji transformatorowych bądź dobudowy dodatkowych linii kablowych.

Aktualne zapotrzebowanie miasta /moc szczytowa/ wynosi około 12,5 MW przy zużyciu rocznym energii w wielkości około 37 000 MWh.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie miasta w gaz ziemny GZ 35 na cele mieszkalne i przemysłowe odbywa się przy pomocy gazu pochodzącego częściowo z zasobów eksploatowanych w Karlinie, będących w gestii Zakładu Gazowego Oddział Koszalin.

Zasilanie miasta odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 150 Karolino -Białogard /do stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej przy ul. Koszalińskiej.

W okresie od roku 1993 sukcesywnie rozbudowywana jest sieć gazociągów średniego ciśnienia obejmująca w pierwszym etapie północne regiony miasta.

Aktualnie jest około 520 odbiorców w zakresie zaopatrzenia w gaz na cele bytowe, w tym 250 również na cele ogrzewania, oraz przeszło 30 odbiorców gazu na cele usług oraz przemysłu. Aktualne zużycie gazu ziemnego w mieście przekroczyło 2000 tyś. m³. System jest systematycznie rozwijany.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

6.7.1. Źródła ciepła

Białogard nie posiada jednolitego systemu ciepłowniczego. Na terenie miasta znajduje się duża ilość małych i średnich kotłowni o znaczeniu lokalnym.

Zakład Energii Ciepłej zaopatruje miasto z 17 eksploatowanych kotłowni (lokalnych, osiedlowych oraz kotłowni rejonowej):

Tabela 19. Zestawienie źródeł ciepła

Źródła ciepła	Nazwa źródła	moc w MW
Kotłownia rejonowa nr 1 „Kołobrzaska”	KR 01	17,4
Kotłownia osiedlowa nr 2 „Zamojskiego ”	KO 02	6,6
Kotłownia osiedlowa nr 3 „ Chopina ”	KO 03	2,7
Kotłownia osiedlowa nr 4 „ Bolesława Śmiałego”	KO 04	3,1
Kotłownia osiedlowa nr 5 „ Sikorskiego ”	KO 05	4,5
Kotłownia osiedlowa nr 6 „ Obotrytów ”	KO 06	1,2
Kotłownia osiedlowa nr 7 „ Raczyńskiego”	KO 07	brak danych
Kotłownia osiedlowa nr 8 „ Reymonta”	KO 08	
Kotłownia lokalna nr 9 „ Fabryczna ”	KL 11	
Kotłownia lokalna nr 10 „ Kisielice Duże 6”	KL 12	
Kotłownia lokalna nr 11 „ Lipowa ”	KL 13	
Kotłownia lokalna nr 12 „ Wojska Polskiego ”	KL 14	
Kotłownia lokalna nr 13 „ Kisielice Duże 3”	KL 15	
Kotłownia nr 14 „ Plac Wolności”	K 18	
Kotłownia lokalna nr 15 „ Piłsudskiego ”	KL 19	
Kotłownia lokalna nr 16 „ Batalionów Chłopskich ”	KL 20	
Kotłownia lokalna nr 17 „ Kołobrzaska 6 ”	KL 21	

Źródło: <http://zec.bialogard.pl>

W pierwszych sześciu wymienionych w tabeli kotłowniach czynnikiem grzewczym jest miał węglowy. Pozostałe źródła ciepła stanowi 11 kotłowni opalanych olejem opałowym bądź gazem.

Na terenie miasta funkcjonuje szereg kotłowni technologicznych i grzewczych pracujących na potrzeby zakładów pracy. Do najważniejszych zaliczyć należy:

- kotłownia Zakładu Zespołów Elektronicznych „UNICON” ul. Świdwińska 21o mocy 4,4 MW opalana miałem węglowym,
- kotłownia Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej o charakterze technologicznym (para), opalana węglem,
- kotłownia Chemicznej Spółdzielni Inwalidów „Znicz” , opalana węglem.

6.7.2. Sieci przesyłowe

Zakład Energetyki Ciepłej eksploatuje 4 sieci osiedlowe z czego 3 o wysokich parametrach wg zestawienia jak niżej:

sieci wysokich parametrów 130/80°

- sieć „Kołobrzaska” o łącznej długości ok. 2800 m
- sieć „Zamojskiego” o łącznej długości ok. 1000 m
- sieć „Bolesława Śmiałego” o łącznej długości ok. 290 m

Sieci niskoparametrowe 95/70°

- sieć „ Chopina ” o łącznej długości ok. 700m

Produkcja energii ciepłej oparta jest na następujących nośnikach energii:

- miał węglowy (ponad 95%),
- gaz ziemny (ok. 1% z tendencją wzrostową co wiąże się z rozpoczętą gazyfikacją),
- olej opałowy (ok. 4%).

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 zlikwidowane stare ujęcie wody przy ul. Wodnej przeznaczyć na inne funkcje użytkowe,
- c) należy doprowadzić do stworzenia spójnego systemu kanalizacji deszczowej odpowiednio związanego z układem hydrograficznym obszaru oraz dokończyć rozdzielanie sieci ogólnospławnej,
- d) należy utrzymać we właściwym stanie technicznym system zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regularnie oczyszczać koryto rzeki Leśnicy i Parsęty, rowy i kanały na bieżąco konserwować, w razie potrzeby budować nowe melioracje)
- e) należy kontynuować modernizację i rozbudowę wszystkich systemów sieciowych,
- f) należy sukcesywnie modernizować system ciepłowniczy, w tym eliminować paliwo stałe w kotłowniach technologicznych i grzewczych pracujących na potrzeby przemysłu, a w indywidualnych piecach, kotłowniach i punktach grzewczych 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 - Czaplinek – Wałcz - Poznań. Ważną również jest droga regionalna 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 - Zaspy Małe
- 1175 Z - Białogard - Klępino - Dobrowo - Bukówko

Według ostatnich przeprowadzonych w 2005r. pomiarów ruchu na drogach w granicach miasta, okazało się że największe natężenie ruchu występuje na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 163 Poznań - Wałcz – Kołobrzeg i drogi powiatowej nr 1172 Z Zaspy Małe. Jest to główny wlot do centrum miasta i na Starówkę. 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) to ulice Kołobrzaska - Szosa Połczyńska;
- 2) Droga do Koszalina (166) to ulice Koszalińska do skrzyżowania z ul. Kołobrzeską oraz częściowo ul. 1 Maja od skrzyżowania z ul. Dworcową;
- 3) Droga do Stanomina (1057) to ulica Ogrodowa do skrzyżowania z ul. Kisielice Duże;
- 4) Droga z Rabina (1058) biegnie ulicą Kisielice Duże i ul. Świdwińskiej do skrzyżowania z Szosą Połczyńską;
- 5) Droga z Kościemicy (1170) biegnie ulicą Dąbrowszczaków do skrzyżowania z Grunwaldzką;
- 6) Droga z Pomianowa (1172) biegnie ulicami Zwycięstwa - Piłsudskiego, Połczyńską do skrzyżowania z Szosą Połczyńską;

7) Droga z Kłępina (1175) 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 Kołobrzaska - Szpitalna i zespół magazynów, składów i wytwórni.

Głównymi ulicami tego rejonu oprócz wymienionej Stamma są ulice: Szpitalna Kołobrzaska, 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 mieszkaniowy - 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 Leśnicy 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.

Sieć uliczna w mieście jest dwukierunkowa. Wyjątkiem jest część ulic w obszarze starego miasta. Są one jednokierunkowe.

W ruchu lokalnym do ulic głównych można zaliczyć następujące ulice: Lindego, Rycerska, Staromiejska, Wojska Polskiego, I-go 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. Kołobrzesckiej, 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

W mieście działają dwa przedsiębiorstwa przewozów autobusowych. Są to Państwowa Komunikacja Autobusowa i przewoźnik miejski.

PKS posiada własny dworzec mieszczący się w przedziale średnich (wielkościami) położony przy ul. Drzymały - obok stacji kolejowej. Sieć linii autobusowych to linie podmiejskie, przelotowe o znaczeniu wojewódzkim oraz przelotowe dalekobieżne (międzywojewódzkie). Na terenie miasta oprócz dworca znajdują się przystanki na żądanie (6 szt.).

Miejska komunikacja autobusowa obsługiwana jest przez Zakład Komunikacji Miejskiej. Zajeżdźnia o dotychczasowej lokalizacji (b.ciasna) przeniesiona została do obiektów ZUK przy ul. Ustronie Miejskie, gdzie w zasadzie nie ma warunków rozwojowych. Stan ewidencyjny miejskich pojazdów to 7 Autosanów H-9 i 2 autobusy KAPENA IVECO.

Warunki eksploatacji niektórych linii zmuszają przewoźnika do dublowania autobusów w godz. szczytu (autobusy o małej pojemności). Przebieg linii jest kręty z dużym nadkładem pojazdów. Jest to wynikiem braku odpowiedniej wielkości jezdni na ciągach, którymi powinny być prowadzone linie autobusowe.

7.2. Komunikacja kolejowa

7.2.1. Kolei normalnotorowa

Białogard jest stacją węzłową II klasy, pomocniczą stacją rozrządową, leżącą na skrzyżowaniu jednotorowej linii pierwszorzędowej Gdańsk - Stargard Szczeciński - Szczecin z jednotorową linią drugorzędową Szczecinek - Kołobrzeg .

Stacja składa się z dwóch zasadniczych grup torów:

- przyjazdowo - odjazdowych dla pociągów pasażerskich i towarowych,
- rozrządowo – postojowych.

Wydzielone są także grupy torów służb trakcji, torów ogólnoladunkowych i ratownictwa. Do układu stacji włączone są 2 bocznice stacyjne i 2 bocznice szlakowe (na szlakach Moczyłki - Białogard, Białogard - Karlino).

Z urządzeń technicznych należy wymienić lokomotywnię z zapleczem naprawczym, urządzenia techniczne służby wagonów oraz służby handlowo-przewozowej (budynek dworca i

odpraw towarowych).

Obecnie przy uwzględnieniu pociągów bocznicowych 100% pracy stacji dzieli się następująco:

- 61% dla linii Szczecinek - Kołobrzeg,
- 39% dla linii Gdańsk - Stargard Szczeciński - Szczecin.

Natomiast bez pracy bocznic (stanowią właściwie manewry stacyjne) praca dzieli się po 50% na obydwie linie.

W opracowanym studium koncepcji węzła kolejowego Białogard, rozbudowę stacji przyjęto w kierunku Karlina, z zajęciem terenu wzdłuż dzisiejszej ulicy 1 Maja w rejonie Ustronia Miejskiego. Postuluje się (wniosek z planu województwa do Studium) modernizację obu szlaków kolejowych, w tym realizację drugiego toru na odcinku Szczecin - Stargard Szczeciński – Gdańsk.

7.2.2. Kolej wąskotorowa

Białogard jest stacją docelową linii wąskotorowej. Zbiegają się tu tory:

- Rymań - Gościno - Sławoborze
- Świelino - Koszalin

Stacja wąskotorowa znajduje się bezpośrednio w pobliżu torów szlakowych ze Szczecinka. Urządzenia jej obsługi towarowej są wystarczające.

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 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 20. 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); – nie występują zagrożenia powodziowe; – 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 Leśnicy stanowisko zwierząt chronionych; – na północy przebiega rzeka Leśnica i znajduje się niewielki kompleks ogrodów działkowych; – u zbiegu ul.Połczyńskiej z Szosą Połczyńską duży obiekt handlowy „LIDL”; – fragmenty terenów zagrożone powodzią; – na południu niezainwestowane działki – sady i łąki; – nie stwierdzono złóż kopalin;
C3	<ul style="list-style-type: none"> – zróżnicowana zabudowa mieszkalna; – 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 „Orła Białego”; – wzdłuż rzeki Leśnicy korytarz ekologiczny; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
C5	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa z przewagą zabudowy wielorodzinnej o charakterze willowym; – istniejące usługi towarzyszące; – część obszaru objęta ochroną konserwatorską „B”; – wzdłuż ulic chronione ciągi zieleni; – wzdłuż rzeki Leśnicy wały przeciwpowodziowe; – nie stwierdzono złóż kopalin;
C6	<ul style="list-style-type: none"> – tereny częściowo zainwestowane; – przeważająca 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”; – pomniki przyrody; – nie stwierdzono złóż kopalin;
C7	<ul style="list-style-type: none"> – 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 (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;

C8	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Leśnica; - obiekty chronione (zabytek nr 243, pomniki przyrody); - wzdłuż ulic występują ciągi zieleni chronionej; - stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
C9	<ul style="list-style-type: none"> - teren silnie zurbanizowany; - zabudowa produkcyjno-składowa w złym stanie technicznym; - nie stwierdzono złóż kopalin;
% N @	
N1	<ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy usługowej (zakład komunikacji miejskiej, stacja paliw); - cały obszar podstrefy znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu; - nie stwierdzono złóż kopalin;
N2	<ul style="list-style-type: none"> - 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 rejonowa KR 01) - 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; - na północy występują stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt (zgodnie z załącznikiem graficznym); - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
N3	<ul style="list-style-type: none"> - obszar nieznacznie zainwestowany pod funkcje produkcyjne i mieszkaniowe; - przeważają tereny rolne niskich klas; - strefa „K” ochrony krajobrazu; - występowanie gatunków roślin i zwierząt rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
N4	<ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte (tereny rolne i lasy); - obszar cenny przyrodniczo; - występowanie gatunków zwierząt rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym) (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
N5	<ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte (tereny rolne i lasy); - obszar cenny przyrodniczo; - występowanie gatunków zwierząt rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
N6	<ul style="list-style-type: none"> - teren w niewielkim stopniu zainwestowany pod funkcję produkcyjną i usługową; - przeważają tereny rolne; - występuje stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - występuje stanowisko zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
N7	<ul style="list-style-type: none"> - tereny rolne (wysokich klas); - stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
N8	<ul style="list-style-type: none"> - tereny leśne; - 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 rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym);

	– nie stwierdzono złóż kopalin;
% E @	
E1	– duży kompleks ogrodów działkowych; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E2	– teren częściowo zainwestowany; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E3	– teren ogrodów działkowych; – wzdłuż ulicy Bolesława Śmiałego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E4	– zabudowa produkcyjno-składowa w obiektach po byłych JAR; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E5	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi; – obiekty po byłych terenach JAR; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E6	– tereny otwarte, bagienne - rolne; – teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – na terenie podstrefy znajduje się złoża torfowe;
E7	– tereny otwarte, bagienne - łąki; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt rzadkich i chronionych; – na terenie podstrefy znajduje się złoża torfowe;
E8	– tereny otwarte i ogrody działkowe; – teren częściowo zainwestowany, wzdłuż ulicy Noskowskiego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – na zachodzie podstrefy boisko sportowe i tereny rolne; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E9	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nielicznie występujące usługi; – część obszaru objęta ochroną konserwatorską „B” i „K”; – wzdłuż ulic chronione ciągi zieleni; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E10	– teren szpitala powiatowego rehabilitacyjnego z zielenią towarzyszącą; – teren byłych JAR; – podstrefa objęta ochroną konserwatorską strefą „K” – na terenie szpitala starodrzew; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E11	– teren częściowo zainwestowany; – wzdłuż ulic zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – na południu podstrefy niewielki fragment objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej – nielicznie występujące usługi; – wewnątrz podstrefy tereny rolne; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E12	– 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; – ciąg zieleni chronionej wzdłuż ul. Moniuszki; – niewielki kompleks lasu;

	<ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż Leśnicy istniejący system obwałowań; - wzdłuż rzeki Leśnicy przebiega korytarz ekologiczny; - stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
E13	<ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte - łąki; - tereny bagienne; - stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;
E14	<ul style="list-style-type: none"> - tereny stawów hodowlanych PZW; - wzdłuż Leśnicy istniejący system obwałowań; - stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - 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; - na południowym-wschodzie zabudowa zagrodowa; - wzdłuż granicy miasta duże powierzchnie bagienne; - obszar występowania gatunków zwierząt i roślin rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - na północy fragment terenu zagrożony zalaniem; - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin; - tego fragmentu podstrefy oraz 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; - nie stwierdzono złóż kopalin; - teren zagrożony zalaniem;
E17	<ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolne; - część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; - pas terenu wzdłuż Kanału Ulgi leży w strefie zagrożenia zalaniem; - nie stwierdzono złóż kopalin;
E18	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nielicznymi usługami na bazie obiektów po byłych JAR; - w centralnej części podstrefy duży plac utwardzony; - 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 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 (zgodnie z załącznikiem graficznym); - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - 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; - występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - nie stwierdzono złóż kopalin;

% S @	
S1	<ul style="list-style-type: none"> - tereny produkcji; - teren zagrożony zalaniem; - teren położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i częściowo w projektowanym OChK Doliny Parsęty; - południową granicę stanowi rzeka Parsęta; - pomniki przyrody; - nie stwierdzono złóż kopalin;
S2	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa; - teren zagrożony zalaniem; - przez teren przepływa rzeka Leśnica 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; - pozostałe tereny rolne; - teren zagrożony powodzią; - teren położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i częściowo w projektowanym OChK Doliny Parsęty; - obszar występowania gatunków zwierząt i roślin rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); - 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); - cały teren zagrożony zalaniem; - 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; - cały teren zagrożony zalaniem; - teren cenny przyrodniczo; - nie stwierdzono złóż kopalin;
S6	<ul style="list-style-type: none"> - tereny rolne; - teren zagrożony powodzią; - teren położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i częściowo w projektowanym OChK Doliny Parsęty; - nie stwierdzono złóż kopalin;
S7	<ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna; - pozostałe tereny rolne; - część terenu zagrożona powodzią; - dawna zabudowa wiejska objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej; - teren położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i częściowo w projektowanym OChK Doliny Parsęty; - nie stwierdzono złóż kopalin;
S8	<ul style="list-style-type: none"> - teren częściowo zainwestowany; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niewielki teren usługowy; - pozostałe tereny rolne; - część terenu wzdłuż kolei wąskotorowej położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; - na północy część terenu położona w obszarze korytarza ekologicznego sieci Natura 2000; - 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	– teren zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej po byłym PGR; – teren położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
S11	– teren ogrodów działkowych; – teren zagrożony powodzią; – teren cenny przyrodniczo położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i w projektowanym OChK Doliny Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S12	– teren ogrodów działkowych; – teren zagrożony powodzią; – teren cenny przyrodniczo położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i w projektowanym OChK Doliny Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S13	– teren zainwestowany; – zabudowa produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa; – niewielkie powierzchnie terenów rolnych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S14	– teren cmentarza rzymsko-katolickiego; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu;
S15	– zróżnicowana zabudowa usługowa i przemysłowa; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S16	– tereny otwarte (rolne) przyległe do rzeki Parsęty; – w podstrefie znajdują się niewielkie kompleksy leśne; – rozproszona zabudowa zagrodowa; – teren leży w projektowanym OChK Doliny Parsęty – obszar korytarza ekologicznego krajowej sieci Ekonet-PI i sieci Natura 2000; – na południu niewielkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt i roślin rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – tereny położone wzdłuż Parsęty zagrożone powodzią; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S17	– tereny otwarte rolne; – teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występowanie stanowisk zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
S18	– podstrefa terenów otwartych; – istniejące tereny leśne; – nieznaczna ilość terenów zabudowanych zagrodowo; – nie stwierdzono złóż kopalin;
% W @	
W1	– teren całkowicie zainwestowany pod funkcję produkcyjno-składową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W2	– teren zamkniętego cmentarza rzymsko-katolickiego; – zabytek nr 1206; – teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej; – ochrona konserwatorska obejmuje zieleń i niektóre nagrobki; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W3	– teren zainwestowany – zabudowa usługowa i tereny zieleni urządzonej; – teren po byłych JAR objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej; – park objęty strefą „K” ochrony krajobrazu;

	<ul style="list-style-type: none"> – pomniki przyrody; – stanowiska zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
W4	<ul style="list-style-type: none"> – teren całkowicie zainwestowany – Szpital Rehabilitacyjny; – teren objęty strefą "K" ochrony krajobrazu; – pomniki przyrody; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W5	<ul style="list-style-type: none"> – teren poprodukcyjny całkowicie zainwestowany; – obszar w strefie zagrożenia powodziowego wodą stuletnią; – teren położony w granicach systemu sieci EKONET, NATURA 2000 i częściowo w OChK Doliny Parsęty; – południową granicę stanowi rzeka Parsęta; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W6	<ul style="list-style-type: none"> – teren w niewielkim stopniu zainwestowany i zagospodarowany; – znaczne rezerwy rozwojowe; – obszar w strefie zagrożenia powodziowego wodą stuletnią; – teren leży w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W7	<ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych; – obszar korytarza ekologicznego sieci Natura 2000; – 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 zagrodowo; – obszar korytarza ekologicznego sieci Natura 2000; – fragment ciągu zieleni chronionej; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W9	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte z nieliczną zabudową zagrodową; – fermy hodowli zwierząt futerkowych; – tereny rolne i niewielkie kompleksy leśne; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt i roślin rzadkich i chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
W10	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte przez które przepływa rzeka Parsęta; – tereny rolne i znaczny kompleks leśny; – stanowiska roślin i zwierząt chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – obszar w strefie zagrożenia powodziowego wodą stuletnią; – teren leży w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu – obszar korytarza ekologicznego krajowej sieci Ekonet-PI i sieci Natura 2000; – 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"> – tereny rolne i znaczny kompleks leśny; – obszar położony nad rzeką Parsęta; – obszar w strefie zagrożenia powodziowego wodą stuletnią; – teren leży w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu; – obszar korytarza ekologicznego krajowej sieci Ekonet-PI i sieci Natura 2000; – stanowiska roślin chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
W12	<ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – część terenu położona w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu; – 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - tereny rolnicze i leśne; - teren leży w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu; - 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"> - istniejące tereny użytków ornyczych; - 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; - 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; - 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; - 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; - 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; - nieliczna zabudowa siedliskowa; - wzdłuż ulicy ciągi zieleni chronionej; - fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami; - stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); - stanowiska zwierząt i roślin chronionych (zgodnie z załącznikiem graficznym);

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.

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 na 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.
- Tenże, 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 für 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., Inventar des Schlosses Belgard. (w:) Aus dem Lande Belgard, 12 Jhg. Nr 16 s. 62-63.
- Tenże, Zur Geschichte der Reformation in der Stadt Belgard (w:) Aus dem Lande Belgard 19Jhg nr s. 91-94.
- Tenże, Familiengeschichtliches vom Belgarder Kolonisationsadel, (w:) Der Kreis Belgard, s. 87
- 88.
- Nohse F., Stadtebauliche Entwicklung Belgards. Dusseldorf 1933.
- Tenże, Die Stadtebauliche Entwicklung, (w:), Der Kreis Belgard, s. 98-107 (przedruk z artykułu z 1929 roku).
- Tenże, 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 während des 30 jährigen Krieges (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 jetzt (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.
- Tenże, 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 über die Kirche in Belgard (w:) Aus dem Lande Belgard, 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 Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska

Urzędu Miasta Białogard

- Ewidencja ogólna dendrologiczno – techniczna parku przy wyluszczeni 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, Czaplonek 2003 r.
- Park przy ul. Kołobrzeskiej 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. Horosko, 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: 5 000 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) W. I 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) W. II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.
- 10) W. III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W. III 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 zadowalający. 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: Chlebowsky, 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 Czarnowąsami. 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 oswojono pod wpływem polskich i do schyłku XI wieku pozostawało niezależnym organizmem plemiennym. Na przełomie XI i XII wieku spośród starszyny 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 kronikarza 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 kołobrzesckiej (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 zdobyczą 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 najwyższej 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 przygrodzowej, 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 dopatrzyć 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 sędownicze 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 wołogoskiej. W 1368 roku księstwo wołogoskie 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 wybrzuszeniem 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. Najbardziej bronią 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 najznaczącej 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 relikty 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. Funkcje 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.

Kwartały 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 relikwach 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, niszczonego pożarami w XVI i XVIII wieku, lecz zawsze odbudowywana, w swej gotyckiej postaci przetrwała do naszych czasów (Böttger, s. 7). Oprócz relikwów 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 wewnątrz. 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 zmarła 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 mieszczan ponownie obciążały koszty 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 półczyńskim tworząc jeden tzw. kombinowany powiat białogardzko półczyński (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 kościołsw. 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 półczyńskiego.

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 okrążała 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. Równoległe 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 budowlanych 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 kołobrzesckiej 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 przetwórnę 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 kamienno 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. Kołobrzeskiej. 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 kościoł, 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 Kołobrzeskiej, 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. Kołobrzeskiej, 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 Kołobrzeskiej 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 (Chlebowski, 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 Kołobrzeskim 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 ciśnień. 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 „Koło-brzeskiego”, 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. Koło-brzeskiej, 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.	A m 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.	Amtsdammm	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	Kołobrzeska - część
55.	Koppelweg	Lutyków
56.	Korlinerstrasse	Kołobrzeska
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 Chaussee	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	Krasińskiego
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

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 ekspozycje 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 nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- innych zabytków nieruchomości 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 połączeniowych
- 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 Leśnicy 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 Białogardu, 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 Kisielice.

Ze względu na duże rozproszenie i niejednorodność zabudowy (przemieszczanie 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. CENTRUM

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 zielonego skweru, obrzeżonego wysokim szpalerem drzew iglastych. 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 odstonięcie 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, 6, 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 objęte gminną ewidencją zabytków: ul.: Batalionów Chłopskich nr: 2, 4, 4a, 6, 8; Batorego nr 2; Grottgera nr: 4, 6, 9, 15, 16, 17; Konopnickiej nr: 3, 4; Kopernika nr: 3-4, 5, 8, 10; Kościelna nr: 4, 5; Kościuszki nr: 1, 1a, 2, 5; Krasieńskiego nr: 2; Lindego nr: 1, 2, 5-6, 7, 8-9, 19; Matejki nr: 1, 4; N.M.Panny nr: 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 21, 22; Piłsudskiego nr: 9a, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 25; Plac Wolności 1-2, 3, 4, 12, 13, 14, 18, 19, 20; Reymonta nr: 7; Rycerska nr: 2, 10, 11; Staromiejska nr: 1-2, 3, 5, 6-7, 8, 16, 17, 28, 29, 35, 37; Świętochowskiego nr: 6, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 29.
- 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. Nadbrzeźna 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 jednorodziną (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 2, 5, 6, 7, 8-9

C/B1/2 Wzgórze Zamkowe.

Teren wzgórza wczesnośredniowiecznego grodziska, zlokalizowany jest w odległości około 150 metrów na południowy-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 która 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.

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 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: 1, 5, 13, 13a, 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 4, 5, 6, 13.
- e) obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Sobieskiego nr 1, 3, 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) oficy 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 Połczyńska 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 13a, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

- 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 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 stodołną 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.

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

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, 43, 44, 45-46, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61 ul. Połczyńska nr 3a, 5, 11, 12

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, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, Hoffmanowej nr 2, 3, 5-6, 5a, 6, 7, 8a, Zapolskiej nr 1, 2, 3, 4, 6, 6b, 8, 9, 11 Skłodowskiej nr 1, 2, 2a, 3, 3 a, 4, 6, budynek gospodarczy na działce nr 600.
- 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.

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 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, 5, 5a, 7, 11, 13, 15-17, 1921, 23-23a-25, 26; ul. Moniuszki nr 1, 2, 3, 4-6, 5-7, 8 9, 10, 11, 12a-c, 13, 14-16, 15, 18, 20, 23, 24, 26-28, ul. Sienkiewicza nr ul. Piastów nr 11-13, 12-14, 15-17, 16-18, 19-21, 20-22, 23-25, 24-26; ul. Obotrytów nr 1, 3, 7, 9, 11, 11a, 13, 15, 17, 25, 27; ul. Piłsudskiego nr 64, 6-66, 67-68, 69-70; ul. Zwycięstwa nr: 1, 3, 5, 7, 9, 11-13, 12, 18, 20, 22;
- 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, żyliszek, karagana i grab.

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 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, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 52, 53; ul. Sybiraków nr: 2; ul. Zwycięstwa nr 4, 6, 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 wysokości: 2 – 3 kondygnacyjna, bryle: dachy płaskie i wysokie z wystawkami i lukarnami oraz opracowaniu 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:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zwartej obrzeżnej zabudowy w układzie kamienicowym wschodniego odcinka ul. Wojska Polskiego
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół
- c) zabezpieczyć i wykonać dokumentację zabytkowego młyna na zapleczu posesji ul. Wojska Polskiego nr 1
- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Wojska Polskiego nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 81-82, 83, 85, 86, 87-88

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:

- a) utrzymać przebieg ul. Świdwińskiej pokrywający się z przebiegiem historycznej drogi w kierunku południowym,

- b) utrzymać kompozycję zespołu obrzeżnej zabudowy
- c) uzupełnić zespół zabudową dostosowaną do charakteru zabudowy istniejącej
- d) obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół Św. Jerzego, nr rejestru 243/1960r.
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Świdwińska nr: 2, 5, 24, 26
- f) 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, Sądowa1, 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. Budynek 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. Budynek znajduje się na wydzielonej płocie 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- kamienica, 51- spichlerz, 52, 54, 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 ćwiertki 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: 21a, 21b, 23, 25, 29, 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 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. Drzymały nr 2; ul. Klonowa nr 4, 9, 11a - 11b, 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.

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 pierzejowej zabudowy obrzeżnej w układzie kamienicowym
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół
- c) 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 Starostwa Białogard i 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.

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 wolnostojącej
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół
- c) utrzymać kompozycję zespołu zabudowy Starostwa i Urzędu Miasta Białogard
- d) dopuszcza się możliwość wypełnienia wolnego placu nową zabudową dostosowaną do charakteru zabudowy istniejącej
- e) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowym towarzyszącej gmachowi Starostwa
- f) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków nr: 1 Maja 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19; ul. Grunwaldzka nr 19
- g) 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.

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 willowej w układzie wolnostojącym 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) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei w ulicy Grunwaldzkiej
- f) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Czeska nr 1, 2, 3, 5, 6; ul. Sybiraków nr 1, 3, 5, 7; ul. Grunwaldzka nr 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 37, 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 (Izba Skarbową) 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 6, 8; ul. Słowackiego nr 7, 9, 10-12, 14-16, ul. Zamoyskiego nr 2a, 6, 8, 10, 12
- 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.

Kwartaly 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 Lelewela -Grunwaldzka: zwarta w układzie kamienicowym, budynki 2-kondygnacyjne, o dachach wysokich i płaskich, fasady dekorowane różnorodnym detalem eklektycznym. Zespół zabudowy mieszkalnej w układzie wolnostojącym znajduje się we wschodniej pierzei Sikorskiego i 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, 22; ul. Lelewela nr 4; ul. Ludowa nr 1, 3, 5, 6, 7, 9, 11; ul. Sikorskiego 16, 28, 30
- e) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Dworcowa nr: 1, Grunwaldzka nr: 1-3, 5-7, 9-11, 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 kompozycję 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 sąsiadujący 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, 3-5, 7-9, 11-13, 12, 15-17, 23-25, 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 wyznaczała 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). Reprezentacyjny charakter ulicy Dworcowej podkreślono rozplanowaniem: nasadzenia drzew o układzie alei oraz chodnik z geometryczną dekoracją ułożoną z drobnej kostki kamiennej w kolorach szarym i grafitowym.

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, 21-23, 25, 24-26, 27-28, 30, 32, 34, 36; ul. Drzymały nr 18, 20-22-24-26.

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, jesiony) 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.

Wytyczne konserwatorskie:

- 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 wydzieleni 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.

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 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 Kołobrzeskiej 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. Kołobrzeskiej i ograniczyć jej przekształcenia
- i) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Kołobrzeska nr: 3-5, 21-23, 31, 33, 34, 35b, 37 i budynki zespołu koszarowego bez numeracji na działkach: 63, 39/1, 66, i 68. i Wileńska nr 3, 6, 8, 13, 26(?)dz 73(?)
- j) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: łącznik między budynkami przy ul. Kołobrzeskiej 3-5; ul. Kołobrzeska nr 7, na dz. nr 116/4, Kołobrzeska nr 19.

2) **STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU**

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

ul. Kołobrzeska 42 Założenie ogrodowo-parkowe z arboretum i terenem szkółki roślin ozdobnych wraz z zespołem budynków produkcyjnych, biurowych i mieszkalnych rozlokowany po obu stronach ul. Kołobrzeskiej. 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. Kołobrzeskiej, 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. Kołobrzeskiej 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 wyłuszczeniową 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. Kołobrzeska 42: dom mieszkalny, suszarnia (1), suszarnia (2), trafostacja.

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

Zespół zabudowań Domu Pomocy Społecznej wraz z ogrodem obejmuje południowo-wschodni narożnik skrzyżowania drogi wyjazdowej (Kołobrzeska) 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 brzoza 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
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Kołobrzeska: nr 2, 3

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 prostopadłe 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 – cenotafy.

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 Liśnicy, 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, garaż.

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

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

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 głogów. 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 Lasu 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 głąz 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 kompozycję 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, 5, 7, 9, 11, 27; Mestwina, nr: 2, 4, 6,8, 10, 12; ul. Kazimierza Wielkiego nr: 1, 3, 4, 8, 12, 14, 16; ul. Wazów nr:1, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 21,27, 29, 31, 35,37, 39.

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 5355 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.

Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – ul. Dąbrowszczaków nr: 53-55, 57-59, 61-63, 65-67, 69-71, 77-79, 81-83; ul. Kochanowskiego nr: 59-61, 63-65, 67-69, 71-73, 75-77;

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 Połczyńska) 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
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Krakowska nr 1-3, 5-, 9-11, 13-15, 17-19, 21-23, 25-27, 29-31, 33-35, 37-39, 41-43.

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 remontowomodernizacyjnych czytelne pozostały zasady pierwotnego założenia i walory zabytkowe parterowych, sześciuosioowych, kalenicowo ustawionych budynków.

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
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Gdyńska nr 1-3 i 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 prostopadle, 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.

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 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.

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 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.

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 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.

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 Leśnicy, 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 polbruku. 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, 29a

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 30tych 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 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 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 1ab, 2, 3ab, 4 i Połczyńska (Ks.Berki?) 22b

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, zlokalizowanych na głębokich działkach z ogrodowym zapleczem. Ulice zostały wytyczone prostopadłe 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; 48-50, 52-5,56-58, 50-62, 64-66, 68-70; ul. Elbląska nr 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 18-20, 21-23; Górnośląska nr 24, 5-7, 6-8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 10-12, 14-16, 18-20, 21-23, 25-27; ul. Św. Jerzego nr 1-3, 2-4, 6-8, 9-11, 10-12, 14-16, 13-15, 17-19, 18-20, 21-23, 22-24, 26-28;

5.3.5. P O Ł U D N I E

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.

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 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, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 18; ul. Cicha: nr 1, 3, 5.
- 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 2, 3, 4
- 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: 1-1a, 3-5-7-9-11-13, 8, 1517, 19-21, 23-25, 27-29-31-33-35-37, 39, 41-43
- 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, założony 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 zasięę 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 budynek mieszkalny i obora, 12, 16, 18, 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.

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

- 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 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. Budynki o funkcji administracyjno-biurowej mają odmienny charakter: dwukondygnacyjne, 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 szczególnie walorami przyrodniczo-krajobrazowymi wyróżniają się: cis, daglezwia, 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 znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków nr: 21/A – administracyjno-biurowy, 21/B – biurowy, 21/C – budynek przemysłowy

6. OBIEKTY I OBSZARY W REJESTRZE ZABYTKÓW

OBZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (TAB.NR. 2)

L.P.	OBIEKT	ADRES	DATOWANIE	NR REJESTRU	DATA WPISU
1.	Śródmieście miasta Białogardu wraz z wszelkimi obiektami nieruchomymi, leżącymi na terenie wymienionego	Stare Miasto	pocz. XIV w.	17	18.05.1954 04.09.1956
2.	kaplica św. Piotra wraz z otoczeniem	obiekt nie istnieje	4 ćw. XVII w.	39	18.10.1954
3.	kościół parafialny p.w. Narodzenia N M P wraz z otoczeniem oraz wystrojem wnętrza	ul. Kościelna	XIV – XV w. (XVII, XIX w)	40	25.09.1954
4.	brama miejska – „Brama Wysoka”, zwana także Połczyńską	ul. Grottgera	XIV-XV w.	41	25.09.1954
5.	ratusz – obecnie pałac ślubów	Plac Wolności 5	I poł. XIX w.	43	25.09.1954
6.	pozostałości miejskich murów obronnych	wzdłuż ul. Matejki	XIV-XV w.	85	25.05.1055
7.	piwnice zamku wraz z otoczeniem	ul. Płowiecka 3	1793, 1800-1830	147	20.04.1957
8.	kościół p.w. św. Jerzego	ul. Świdwińska 9	XV / XVI, XIX w.	243	19.03.1960
9.	budynek przemysłowy, obecnie używany jako magazyn	ul. Piłsudskiego 26 a	II poł. XVIII w.	418	15.03.1965
10.	dawny cmentarz ewangelicki	ul. Szpitalna	XIX w.	1206	26.08.1987
11.	budynek municypalny, obecnie bank	Plac Wolności 17	1923 -1926	1227	21.10.1991
12.	kamieniczka z dwiema oficynami	ul. N.M.Panny 3	poł. XIX w.	1228	31.01.1992

13.	grodzisko	200 m na pld. – zach. od Rynku Starego Miasta, między Parsętą a Liśnicą	IX-XIII w. i okres SW	630	10.11.1967
14.	osada i cmentarzysko	Kisielice	neolit, kultura pomorska, SW	888	1975 r.

Ad. 1 Wskazane jest precyzyjne ustalenie granic wpisu do rejestru Starego Miasta; proponuje się objęcie wpisem obszaru w granicach dawnych murów obronnych – wzdłuż ulicy Matejki.

Ad.2 Wskazana zmiana treści zapisu w rejestrze dot. kaplicy św. Piotra, ponieważ obiekt nie istnieje.

OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE TYPOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW (TAB.NR. 3)

L.P.	OBIEKT	ADRES	DATOWANIE
1.	budynek mieszkaniowy z dobudowami	Chocimska 1	pocz. XX wieku
2.	budynek sakralny (d.kościół rzymsko-katolicki) – obecnie administracja kościelna	Dąbrowszczaków 5	1925 r.
3.	budynek oświatowy, dawniej funkcja mieszkalna	Dworcowa 2	pocz. XX w.
4.	budynek mieszkalny wielorodzinny	Dworcowa 11-13-15, Klonowa 15-17, Drzymały 18	1928 – 1929
5.	budynek mieszkalny wielorodzinny	Dworcowa 12–14-16 razem ze skrzydłami wzdłuż Klonowej i Drzymały	ok. 1930 r.
6.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	Grotgiera 4	I poł. XIX w., zmiany w pocz. XX w.
7.	budynek mieszkalny, kamienica	Grunwaldzka 22	3 ćw. XIX w.
8.	Młodzieżowy Dom Kultury, dawniej ośrodek opiekuńczy	Grunwaldzka 42	1895 – 1896
9.	sala gimnastyczna gimnazjum	Grunwaldzka 46	ok. 1900 r.
10.	budynek mieszkalny, willa	Grunwaldzka 47	ok. 1900 r.
11.	Państwowy Dom Dziecka, dawniej: dom gminy ewangelickiej	Grunwaldzka 49	ok. 1920 r.
12.	budynek mieszkaniowy – dawniej: prawdopodobnie szkoła	Kisielice Duże 6	ok. 1920 r.
13.	budynek przemysłowy (produkcyjny)	Klonowa 9	lata 20-30 XX wieku

14.	budynek mieszkalny, willa wraz z otoczeniem	Klonowa 14	ok. 1920 r.
15.	budynek mieszkalny, kamienica	Klonowa 25	ok. 1920 r.
16.	budynek mieszkalny, willa	Kołobrzaska 9	ok. 1907 r.
17.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie szkoła podstawowa	Kołobrzaska 23	pocz. XX w.
18.	obiekt w zespole koszarowym-obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	Kołobrzaska 31	pocz. XX w.
19.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	Kołobrzaska 33	1924 r.
20.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	Kołobrzaska 35b	pocz. XX w.
21.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	Kołobrzaska 37	pocz. XX w.
22.	budynek mieszkalny	Kościuszki 5	woj. 1900 r.
23.	budynek mieszkalny, jednorodzinny-dawniej „pastorówka”	Lindego 1	poł. XIX w, przebud. 1906 r.
24.	budynek administracyjny-Sąd Rejonowy (zespół budynków)	Lipowa 1, 1a	woj. 1890 r.
25.	budynek mieszkalny, kamienica	Lipowa 14	4 ćw. XIX w.
26.	zespół 2 budynków oświatowych – przedszkole, dawniej funkcja mieszkalna	1 Maja 10 -12	1901 – 1909 r.
27.	budynek usługowy, dawniej dom kultury	1 Maja 15	ok. 1900 r.
28.	budynek administracyjny – Urząd Miasta	1 Maja 18	1905 r.
29.	budynek mieszkalny, willa	1 Maja 22	ok. 1900 r.
30.	budynek mieszkalny, willa	1 Maja 29	ok. 1930 r.
31.	budynek mieszkalny, kamienica	Matejki 1	2 poł. XIX w.
32.	budynek mieszkalny, kamienica z oficynami	N.M. Panny 11	1905 r.

33.	budynek mieszkalno – usługowy, kamienica	N.M. Panny 21	1906 r.
34.	magazyn	PKP b.n.	pocz. XX w.
35.	bud. Administracyjny – obok głównego budynku dworca	PKP b.n.	ok. 1900 r.
36.	budynek główny dworca	PKP b.n.	lata 60-te XIX /pocz. XX w.
37.	wieża ciśnień	PKP b.n.	lata 30-te XX w.
38.	budynek mieszkalny oraz towarzyszące budynki gospodarcze (proj. W. Utech)	Piłsudskiego 9a	1911 – 1912 r.
39.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica narożna	Piłsudskiego 19 / Grottgera 9	połowa XIX w., przebud. 1927 r.
40.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica narożna	Rycerska 10	XIX w.; przebudowany 1914-18
41.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	Rycerska 11	koniec XIX w.
42.	budynek mieszkalny	Sikorskiego 34	lata 20 – te XX w.
43.	budynek mieszkalny, willa	Sikorskiego 36	ok. 1920 r.
44.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	Staromiejska 6-7	4 ćw. XIX w.
45.	budynek administracji policja, dawniej dom towarowy (proj. Fritz Nohse)	Staromiejska 35	1938 r.
46.	budynek mieszkalny jednorodzinny	Sybiraków 2	lata 20 –te XX wieku
47.	budynek użyteczności publicznej – szpital, oddział dziecięcy	Szpitalna 7	ok. 1927 –30, przebudowa 1933 – 34
48.	budynki w zespole Zakładu Zespołów Elektronicznych UNICON: - bud. Produkcyjny, - bud. Biurowy, - bud. Socjalny (stołówka)	Świdwińska 21	ok. 1910 r.
49.	obiekt w zespole koszar, obecnie funkcja sakralna	Wileńska 6	pocz. XX w.
50.	obiekt w zespole koszar, obecnie budynek administracyjny	Wileńska 8	pocz. XX w.

51.	obiekt w zespole koszar, obecnie budynek administracyjny- Sąd Rejonowy	Wileńska 13	pocz. XX w.
52.	obiekt w zespole koszar, obecnie budynek mieszkalny	Wileńska 26	pocz. XX w.
53.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 1	poł. XIX w.
54.	willa – obecnie przeznaczona na biura nadleśnictwa	Wojska Polskiego 43	ok. 1870 r.
55.	budynek mieszkalny, kamienica	Wojska Polskiego 46	ok. 1870 r.
56.	budynek mieszkalny, (kamienica) i spichlerz na zapleczu budynku mieszkalnego	Wojska Polskiego 51	ok. 1870 r.; lata 20-te XX w.
57.	budynek mieszkalny, kamienica	Wojska Polskiego 52	ok. 1900 r.
58.	budynek usługowy-urząd pocztowy	Wojska Polskiego 87-88	ok. 1880 r.
59.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	pl. Wolności 3	I połowa XIX w., □arzemska. 1934 r.
60.	budynek użyteczności publicznej-muzeum, kamienica	pl. Wolności 4	I połowa XIX w.
61.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	pl. Wolności 12	3 ćw. XIX w.
62.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	pl. Wolności 14	ok. 1910 r.
63.	budynek mieszkalno – usługowy, kamienica	pl. Wolności 19	I połowa XIX w
64.	wiadukt betonowy pięcioprzęsłowy	nad linią kolejową do Połczyna	pocz. XX w.

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, Kołobrzesckiej 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. Budynki gospodarcze wraz z przyległymi terenami służą 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 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 relikt 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. Zespołowi Starostwa i 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, Kołobrzeska, 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 (TAB.NR. 4)

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Pow.	Uwagi
1.	Kościelna 1	Cmentarz przykościelny Parafii Narodzenia NMP	XVI w.	0,24 ha	Nr rej. 40
2.	Świdwińska 3	Cmentarz przykościelny 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	Cmentarz komunalny	XIX w.	2,4 ha	Nr rej.1206
5.	Kołobrzeska	Cmentarz nieczynny	XIX w.	2,0 ha	
6.	Szosa Połczyńska	Cmentarz czynny	poł. XIX w.	1,27 ha	
7.	Szosa Połczyńska na zapleczu zabudowy nr 24-42	Cmentarz nieczynny żydowski	pocz. XIX w.	0,28 ha	

ZAŁOŻENIA OGRODOWO-PARKOWE, ZESPOŁY ZIELENI O WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (TAB.NR. 5)

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	I. 20. XX w.		
9.	Szpitalna	Założenie ogrodowo – parkowe	I. 20. XX w.	1,2 ha	
10.	Miła	Ogród w zespole folwarcznym	XIX/XX w.	3,60 ha	Gut Ackerhof, po 1945 PGR □arzemska□c
11.	Drzymały	Założenie ogrodowo-parkowe 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 arzemska, 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 łębskim. Z tej ostatniej też znane są znaleziska wczesnobrązowe. Sarnowska oparła się na K. Kerstenie, 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 siekierok, 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 – Kieselice osada i cmentarzysko stan. Nr 1 (INZA 1579, nr pierwotny 888, wpisane do rejestru w 1975 roku).

8.2. ZASÓB ARCHEOLOGICZNY (TAB.NR. 6)

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	W. III
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 osada	KŁŻ LP R KPM WS	
25	Białogard, stan. Nr 16	18-19/14	30	osada śląd 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	śląd 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 śląd 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	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
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	śląd 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 □arzemskac, stan. Nr 8	18-19/78	45	osada	WS VIII – IX w.	W. III
38	Białogard, stan. Nr 91	19-19/24	46	osada śląd osadniczy	KŁŻ SR	W. III
	Białogard, stan. Nr 92	19-19/25	47	Osada śląd 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 śląd 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	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 śląd osadniczy	B/Ha SR	W. III
52	Białogard, stan. Nr 71	19-19/4	61	śląd 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 1	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	KŁŻ STAR SR	W. III
59	Białogard, stan. Nr 84	19-19/17	68	śląd osadniczy	WS SR	W. III
60	Białogard, stan. Nr 83	19-19/16	69	śląd osadniczy	WS SR	W. III
61	Białogard, stan. Nr 76	19-19/9	70	śląd osadniczy	STAR SR	W. III
62	Białogard, stan. Nr 73	19-19/6	71	śląd 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 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	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
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	śląd osadniczy (luźne)	WS	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/55	88	śląd osadniczy (luźne)	KŁŻ	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/56	89	śląd osadniczy (luźne)	WS	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/57	90	śląd osadniczy (luźne)	N (KPL?)	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/58	91	śląd osadniczy (luźne)	KPM	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/59	92	śląd osadniczy (luźne)	N	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/60	93	śląd osadniczy (luźne)	N (?)	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/61	94	śląd osadniczy (luźne)	N	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/62	95	śląd osadniczy (luźne)	N (?)	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/63	96	śląd osadniczy (luźne)	N	
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/64	97	śląd 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	śląd osadniczy (luźne)	WS (?)	
	Białogard Kieselice, stan. Bez numeru	18- 19/76	100	śląd osadniczy (luźne)	WS (?)	
	Białogard Kieselice, stan. Bez numeru	18- 19/77	101	śląd osadniczy (luźne)	N (?)	

	Białogard, stan. Nr 98	19- 19/31	102	śląd osadniczy (luźne)	N	
	Białogard, stan. Nr 99	19- 19/32	103	śląd osadniczy (luźne)	N	
	Białogard, stan. Nr 100	19-19/33	104	śląd osadniczy (luźne)	N	
	Białogard, stan. Nr 101	19-19/34	105	śląd osadniczy (luźne)	N	
	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 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)
 - europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) sporządzona w La Valetta 16. I. 1992 r. (Dz. U. Nr 120/96 poz. 564)
 - rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9. VI. 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich robot budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150 poz. 1579).

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. 7)

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. 8)

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. 9)

NR STREFY	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NR A Z P	NR STAN. W ZASOBIE	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 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	ślad 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	ślad osadniczy osada	BW SR	W. III
	Białogard, stan. Nr 42	na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	21	ślad 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	ślad 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	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
33	Białogard Kieselice, stan. Nr 10	18-19/74	41	osada osada osada osada	KŁŻ WS SR- XV w. NOW	W. III
34	Białogard, stan. Nr 78	19-19/11	42	ślad osadniczy 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 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	ślad osadniczy 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*	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 ślad osadniczy	KŁŻ STAR SR	W. III
59	Białogard, stan. Nr 84	19-19/17	68	ślad osadniczy ślad osadniczy	WS SR	W. III
60	Białogard, stan. Nr 83	19-19/16	69	ślad osadniczy ślad osadniczy	WS SR	W. III
61	Białogard, stan. Nr 76	19-19/9	70	ślad osadniczy ślad osadniczy	STAR SR	W. III

62	Białogard, stan. Nr 73	19-19/6	71	śląd 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 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 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 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, 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 Białogardu 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 ślad 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 halsztacki 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 siekierki 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 halsztackim 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. Hipoteza rozwoju demograficznego

Zakłada się, iż rozwój demograficzny będzie wynikiem niewielkiego przyrostu naturalnego jak również dodatniego salda migracji.

Liczba mieszkańców miasta w 2010 roku może kształtować się w granicach od 25 tyś. do 26 tyś. mieszkańców.

Tabela 21. Zmiany występują w strukturze wieku ludności

wiek \ rok	1995	2000	2004	2010*
Ogółem	25692	25292	25052	25080*
przedprodukcyjny	8247	7149	5761	4760*
produkcyjny	14335	14819	15904	16780*
poprodukcyjny	3110	3324	3387	3540*

* wskaźniki przewidywane

Wzrost liczby mieszkańców i zmiany w strukturze wieku wymagają następujących działań:

- wybudowanie ok. 1,6 tyś. mieszkań.
- powstanie nowych miejsc pracy dla przyrostu i wolnych zasobów siły roboczej min. ok. 1,0

tys. osób w najbliższych latach

- zapewnienia rozwoju urządzeń z zakresu opieki zdrowotnej i społecznej (wzrost zapotrzebowania na miejsca w domach rencistów, domach pomocy społecznej, zakładach dla przewlekle chorych itp.) ze względu na postępujący proces starzenia ludności.

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 Leśnicy 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: tzw „projektowana mała obwodnica” (ciąg ul. Asnyka, Bolesława Śmiałego, Noskowskiego, wzdłuż Kanału Ulgi, Krakowską do Szosy Połczyńskiej),
- 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 funkcjonujące 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 o przepustowości 8000 m³/d 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, Leśnica, Radew,
- niezadawalający stan techniczny systemów odwadniających,
- nierozdzielny do końca układ ogólnospławny.

1.7.4. Gospodarka cieplna

- niejednorodny system ciepłownictwa (duża ilość lokalnych i osiedlowych kotłowni oraz jedna kotłownia rejonowa, jak również wiele kotłowni zakładowych),
- duże rezerwy mocy cieplnej kotłowni rejonowej (wykorzystane w ok. 45%) i jednoczesny brak sieci ciepłowniczych,
- czynnik grzewczy – głównie paliwo stałe i wynikające stąd uciążliwości dla środowiska.

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 ESOCH, którego osiami są rzeki Parsęta i Leśnica,
- 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,
- restrukturyzację znacznej części układu komunikacyjnego miasta, w tym przebudowy ulic celem utworzenia tzw. „małej obwodnicy”, poprawy stanu technicznego ulic, przebudowy skrzyżowań itp.
- realizację 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,
- dobrojenie 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.

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 Białogardu, 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 Kołobrzeskie 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 (Kisielic) 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 względna 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

Obszar miasta Białogard można wyróżnić następujące typy obszarów funkcjonalnych:

śródmieście - obszar ukształtowanej historycznie, wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej z „domieszką” budownictwa wielorodzinnego lat powojennych przewidziany do zorganizowanej przebudowy i przekształcenia w strukturę o relatywnie dużym udziale funkcji usługowo-handlowych,

osiedla, zespoły mieszkaniowe - obszary mieszkaniowe wraz z podstawowym zakresem usług i urządzeń 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 Leśnicy uznane za strefę bezinwestycyjną z dopuszczeniem niezbędnych inwestycji komunikacyjnych i komunalnych,

zespoły przyrodniczo-rekreacyjne z możliwością występowania obiektów i urządzeń 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 Wiślana, 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 Leśnicy,
- utrzymaniu w istniejących strukturach mieszkaniowych obiektów i urządzeń 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 występującą 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 Leśnica wraz z systemem cieków wodnych jako obszaru bezinwestycyjnego,
- utrzymanie i wzmocnienie systemu ochrony przeciwpowodziowej w postaci rozbudowy obwałowań rzeki Leśnicy,
- utrzymaniu przestrzeni publicznych sportu i rekreacji z możliwością ich rozwoju przy założeniu nadrzędności celów przyrodniczych w przyszłym zagospodarowaniu,
- wprowadzeniu odciążającego układu komunikacyjnego równoległego do drogi głównej, 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 wojewódzka 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 (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu 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 (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Parsęty), za wyjątkiem inwestycji o charakterze turystyczno-rekreacyjnym jak przystań kajakowa,
- wzmocnieniu struktur leśnych poprzez sukcesywne dolesienia (obecnego tym gospodarcze z wykorzystaniem funduszy „unijnych”),
- 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 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 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 – całe miasto;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – waloryzacja przyrodnicza;

Tabela 22. Kierunki zagospodarowania i użytkowania poszczególnych podstref

Symbol podstrefy	Kierunki zagospodarowania i użytkowania
% C @	
C1	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi; – rewitalizacja starówki; – zachowanie historycznego układu zabudowy; – uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic; – usunięcie elementów dysharmonizujących; – intensywność zabudowy I = 1,0÷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 z usługami nieuciążliwymi; – przekształcenie ogrodów działkowych w zabudowę mieszkaniową; – intensywność zabudowy I = 0,8÷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, zachować ochronny pas zieleni wzdłuż kanału; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – warunki ochrony konserwatorskiej wg studium wartości kulturowych; – cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną;
C3	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa intensywna; – kontynuacja zabudowy zwartej wzdłuż ciągów komunikacyjnych; – intensywność zabudowy I = 0,8÷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 – usługowa; – restrukturyzacja całego obszaru według; – intensywność zabudowy I = 0,8÷2,0; – min. udział terenów biologicznie czynnych - 20%; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej;

	<ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie zielonego pasa ochronnego wzdłuż Leśnicy; - cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; - zachowanie dotychczasowej funkcji zieleni parkowej z całkowitym zakazem zabudowy; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
C5	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa do uzupełnień; - dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe; - intensywność zabudowy I = 0,3÷0,8; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; - zachowanie istniejącego drzewostanu oraz pasa zieleni wzdłuż Leśnicy; - utrzymanie i wzmocnienie oraz rozbudowa systemu obwałowań rzeki Leśnicy;
C6	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie wydzielonych usług oświaty (dom dziecka, szkoły); - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności do uzupełnienia; - przestrzeń publiczna – tereny usług ogólnomiejskich oraz teren targowiska do zachowania lub przekształceń; - intensywność zabudowy mieszkaniowej I = 0,3÷0,8; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
C7	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania terenu z zaleceniem porządkowania zróżnicowanych struktur mieszkaniowych w poszczególnych zespołach, blokach urbanistycznych; - utrzymuje się istniejące usługi ogólnomiejskie 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÷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;
C8	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się główny charakter istniejących struktur budownictwa wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi wbudowanymi i usługami ogólnomiejskimi, - 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 - usługową, - wyklucza się na tym obszarze obiekty usługowe wielogabarytowe 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 Leśnicy; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
C9	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy z ograniczeniem jej rozbudowy w tym mieszkaniowej i usługowej; - dopuszcza się rozwój różnorodnych funkcji o charakterze centrotwórczym t.j. usług, parkingów, plac publicznych, skwerów i zielenicy, infrastruktury społecznej i technicznej; - sugeruje się przekształcenie w kierunku usług; - 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 perspektywicznego 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); – 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; – zachowanie istniejącego drzewostanu (tereny leśne i inne zadrzewienia);
N3	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa perspektywicznego rozwoju terenów produkcyjno-składowych oraz rzemiosła; – dopuszcza się funkcje usługowe; – max. intensywność zabudowy I = 2,0 ; – min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; – funkcja mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca w postaci mieszkań służbowych; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
N4	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa bezinwestycyjna; – utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako tereny rolne i leśne; – proponowane dolesienia gospodarcze na gruntach rolnych; – zachowanie istniejącego drzewostanu (tereny leśne i zadrzewienia) oraz dolesienia; – tereny niskich klas przeznacza się pod dolesienia; – zakaz zabudowy;
N5	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa bezinwestycyjna; – utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania jako tereny rolne i leśne; – proponowane dolesienia gospodarcze na gruntach rolnych; – zachowanie istniejącego drzewostanu (tereny leśne i zadrzewienia) oraz dolesienia; – tereny niskich klas przeznacza się pod dolesienia; – zakaz zabudowy;
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;
N7	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa perspektywicznego 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;
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;
% 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%; - 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÷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÷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÷0,9; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
E6	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zachowania ekosystemów łąkowych (torfowiska); - zachowuje się ekosystemy łąkowe podstrefy z zahamowaniem samorzutnej ekspansji zagospodarowania stanowiącej zagrożenie dla udokumentowanych złóż torfowych; - całkowity zakaz zabudowy;
E7	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zachowania ekosystemów łąkowych (torfowiska); - zachowuje się ekosystemy łąkowe podstrefy z zahamowaniem samorzutnej ekspansji zagospodarowania stanowiącej zagrożenie dla udokumentowanych złóż torfowych; - całkowity zakaz zabudowy;
E8	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; - ogrody działkowe do zachowania; - intensywność zabudowy I = 0,2÷0,6; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
E9	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; - utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania, zakłada się jego uporządkowanie; - uzupełnianie terenów niezainwestowanych zabudową mieszkaniową; - intensywność zabudowy I = 0,2÷0,6; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu.
E10	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się istniejący kompleks szpitalny ;

	<ul style="list-style-type: none"> - zakłada się doprowadzenie do pełnego zagospodarowania i rewitalizacji struktur powstałych na bazie terenów JAR; - mini. udział terenów biologicznie czynnych – 40%; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
E11	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; - uzupełnianie terenów niezainwestowanych zabudową mieszkaniową; - w centralnej części ogólnodostępne tereny zieleni; - intensywność zabudowy I = 0,2÷0,6; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu
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 Leśnicy stanowiącej południową granicę podstrefy; - rozszerza się obszar terenów sportowo - rekreacyjnych o dodatkowe rezerwy dla stworzenia warunków realizacji dużego kompleksu sportowego;
E13	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych – łąkowych; - utrzymuje się w istniejący stan użytkowania; - całkowity zakaz zabudowy;
E14	<ul style="list-style-type: none"> - adaptacja istniejącej funkcji stawów; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Leśnicy stanowiącej południową granicę podstrefy;
E15	<ul style="list-style-type: none"> - tereny otwarte (rolne) - cenne przyrodniczo łąki; - zachować dotychczasowy charakter użytkowania rolniczego; - tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym; - całkowity zakaz dalszej zabudowy; - fragment zielonego pierścienia wokół miasta; - utrzymuje się przeważający obszar terenów otwartych podstrefy, stanowiących ważny element układu ekologicznego rzeki Leśnicy z koniecznością wzbogacenia różnorodności biologicznej tego fragmentu podstrefy oraz możliwością rekreacyjnego wykorzystania; - grunty orne niskich klas położone wzdłuż cieków wodnych do przekształcenia w użytki zielone; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Leśnicy;
E16	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - wprowadzenie pasa zieleni ochronnej wzdłuż Kanału Ulgi; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
E17	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - intensywność zabudowy I = 0,2÷0,6; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; - zachowanie pasa zieleni min. 15 m wzdłuż Kanału Ulgi, ze względu na istniejące wały przeciwpowodziowe; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
E18	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa utrzymania istniejącej funkcji mieszkaniowej; - utrzymuje się i uzupełnia istniejące struktury mieszkaniowe, w tym prowadzi dalszą rewitalizację terenów byłych JAR, - intensywność zabudowy I= 0,5÷0,9; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy po byłych JAR; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
E19	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się istniejące struktury produkcyjno - usługowe oraz obiekty o takim samym charakterze użytkowania na terenach byłych JAR pod warunkiem zachowania ograniczonej uciążliwości, - utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy po byłych JAR; - wyznacza się nowe tereny pod funkcję produkcyjno-usługową; - udział terenów biologicznie czynnych - 10%;

	– zachowanie istniejącego drzewostanu;
E20	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – intensywność zabudowy $I = 0,2 \div 0,6$; – udział terenów biologicznie czynnych - 50%; – gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; – istniejące tereny produkcji i usług do adaptacji; – za niezbędne uznaje się zachowanie i rewaloryzację położonych centralnie struktur przyrodniczych z włączeniem w nie byłego cmentarza żydowskiego; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
E21	– podstrefa rezerw dla zainwestowania produkcyjno-usługowego; – przebieg obwodnicy miasta Białogard ; – intensywność zabudowy $I = 2,0$; – udział terenów biologicznie czynnych - 10%;
E22	– podstrefa terenów otwartych; – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania rolno-leśnego łącznie ze szczątkowym zainwestowaniem bez możliwości rozwoju struktur osadniczych; – tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym; – całkowity zakaz dalszej zabudowy; – proponowane dolesienia gospodarcze na gruntach rolnych, które uzupełnią zielony pierścień wokół miasta;
% S @	
S1	– podstrefa produkcyjno-usługowa; – utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, przy braku możliwości jego rozwoju (jedynie przekształcenia kubaturowe i modernizacje technologiczne), – udział terenów biologicznie czynnych - 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu, wzdłuż rzeki zachowanie ochronnego pasa zieleni; – zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Parsęty;
S2	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami o charakterze centrotwórczym ; – utrzymuje się istniejące struktury użytkowe podstrefy z możliwością jej ograniczonego rozwoju uzupełniającego; – intensywność zabudowy $I = 0,8 \div 2,0$; – udział terenów biologicznie czynnych - 20%; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S3	– zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania; – z uwagi na zagrożenie powodziowe utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania łącznie z istniejącym zainwestowaniem bez możliwości rozwoju struktur osadniczych; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S4	– podstrefa perspektywnego rozwoju terenów produkcyjno-usługowych oraz rzemiosła; – dopuszcza się funkcje usługowe; – max. intensywność zabudowy $I = 2,0$; – min. udział terenów biologicznie czynnych - 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – teren ogrodów działkowych docelowo do przekształceń
S5	– podstrefa terenów otwartych; – utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów bez prawa zainwestowania kubaturowego; – zachować istniejący drzewostan;
S6	– podstrefa terenów otwartych; – utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów bez prawa zainwestowania kubaturowego; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S7	– utrzymuje się istniejące struktury mieszkaniowe podstrefy z możliwością ich rozwoju uzupełniającego oraz możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych; – intensywność zabudowy $I = 0,3 \div 0,8$; – udział terenów biologicznie czynnych - 40%; – charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S8	– utrzymuje się istniejące struktury mieszkaniowe podstrefy z możliwością ich rozwoju

	<p>uzupełniającego;</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy $I=0,3\div 0,8$; - udział terenów biologicznie czynnych - 40%; - charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
S9	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeważającej funkcji produkcyjno-magazynowej dla rolnictwa; - utrzymuje się istniejące zabudowania mieszkalne oraz produkcyjno-magazynowe podstrefy z możliwością ich rozwoju uzupełniającego; - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy; - udział terenów biologicznie czynnych dla funkcji produkcyjno-magazynowej - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
S10	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - 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;
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, - 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; - 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) obszar stanowi podstrefę bezinwestycyjną. - tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym – szczególnie wzdłuż rzeki Parsęty; - możliwość uzupełniania zabudowy mieszkaniowej na już istniejących wydzielonych działkach budowlanych; - intensywność zabudowy $I=0,1\div 0,3$; - udział terenów biologicznie czynnych - 70%; - charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; - 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;
S17	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeważających terenów otwartych; - obszar bezinwestycyjny - teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym; - całkowity zakaz zabudowy; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
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; - 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.
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; - utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, przy braku możliwości jego rozwoju (jedynie przekształcenia kubaturowe i modernizacje technologiczne), - udział terenów biologicznie czynnych - 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
W6	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną 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;
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; - działy specjalne produkcji rolnej (fermy hodowli zwierząt futerkowych); - proponowane dolesienia gospodarcze na terenach nieużytków;
W10	<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; - 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 zielen łągową; - proponuje się utrzymanie strefy uciążliwości dla grzebowiska dla zwierząt w podstrefie W 23,

	przy wylocie drogi w kierunku Rościna
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 wielkogabarytowej, jedynie możliwość stworzenia niewielkiego obiektu sportowego; - max. intensywność zabudowy $I=0,2$; - min. udział terenów biologicznie czynnych - 75%; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
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 $I=0,3\div 0,8$; - 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 wraz ze strefą uciążliwości - do utrzymania; - w maksymalnym stopniu obszar zagospodarować zielenią; - całkowity zakaz zabudowy w rejonie oddziaływania oczyszczalni;
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; - 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; - 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 jednorodziną; - część terenu stanowić ma rezerwę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; - 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 jednorodziną; - intensywność zabudowy $I = 0,2\div 0,6$; - udział terenów biologicznie czynnych - 50%; - zagospodarowanie terenu po uprzednim sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu;
W20	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu; - teren zalesień przekształcić w park rekreacyjno-wypoczynkowy; - zakaz powiększania powierzchni zainwestowanej; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
W21	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług sportu z zielenią towarzyszącą; - rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej;

	<ul style="list-style-type: none"> - teren stanowiący przestrzeń publiczną; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
W22	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; - zakaz zabudowy; - zachować istniejący drzewostan oraz tereny leśne;
W23	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; - zakaz zabudowy; - zachować istniejący drzewostan; - fragment terenu silnie zdeformowany wymagający rekultywacji; - zakaz stosowania środków chemicznych mogących szkodzić środowisku; - proponowane dolesienia gospodarcze na terenach użytków o niskich klasach;
W24	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; - zakaz zabudowy; - możliwość dolesień; - zachować istniejący drzewostan; - proponowane dolesienia gospodarcze na terenach nieużytków;

7. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Unikatowy układ hydrologiczny na który składają się rzeki Parsęta i Leśnica 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

Oprócz ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, pomniki przyrody są jedyną formą ochrony przyrody ustanowioną na podstawie art. 13 a ustawy o ochronie przyrody.

Według fragmentarycznych doniesień w zakresie historii ochrony przyrody na Ziemi Białogardzkiej, brak jest podstaw do stwierdzenia, że przed 1945 rokiem ówczesne władze niemieckie powołały w granicach Białogardu jakikolwiek pomnik przyrody.

Dotychczas na terenie miasta zarejestrowano i zatwierdzono 17 pomników, w tym 14 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 23. Pomniki przyrody na terenie miasta Białogard.

Nr	Lokalizacja	Opis obiektu	Podstawa prawna Uwagi
1.	ul. Dworcowa przed budynkiem PKP, działka nr 285 obręb.6.	2 buki zwyczajne odm. czerwonolistna, obwód 290 i 340 cm.	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.	ul. Dąbrowszczaków 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251 obręb 007.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 262 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
3.	ul. Dąbrowszczaków 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251 obręb 007.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód 316 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
4.	ul. 1 Maja, działka nr 472/8	Kasztanowiec zwyczajny,	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta

	obręb 006.	obwód 308 cm.	Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
5.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011.	Buk zwyczajny odm. czerwolistna, obwód 340 cm.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
6.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011.	Buk zwyczajny odm. czerwolistna, obwód 365 cm.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
7.	ul. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód 346 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
8.	ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672 obręb 17.	Platan klonolistny, obwód 280 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
9.	ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672 obręb 17.	Platan klonolistny, obwód 275 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
10.	Skrzyżowanie ulicy Piłsudskiego z ulicą Batalionów Chłopskich, działka nr 263 obręb 17.	Dąb szypułkowy, obwód 367 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
11.	Teren parku "Lasek Miejski" stanowiący obszar lasów komunalnych oddz. 10.	Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400-600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody 330-520 cm.	Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN nr 17 z dnia 18.05.1954 r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 poz. 109
12.	ul. Kołobrzaska, teren cmentarza poniemieckiego i żołnierzy Armii Radzieckiej działka nr 3 obręb 11.	Aleja 88 lip drobnolistnych na długości ok.150 m, obwody 149-287 cm.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
13.	ul. Drzymały, na granicy działek nr 404 i 284 w obrębie 06	Dąb szypułkowy, obwód 343 cm i wysokości 26	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
14.	ul. 1 Maja 25, działka nr 308, obręb 06	Buk zwyczajny, obwód 313 cm, wysokość 14 m	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
15.	ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 123/2, obręb 17	Buk zwyczajny, obwód 262 cm, wysokość 15 m,	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
16.	ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 112 obręb 17	Dąb szypułkowy, obwód 358 cm, wysokość 22 cm,	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
17.	ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1 obręb 07	Jesion wyniosły, obwód 296 cm, wysokość 22 cm,	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
18.	ul. Zwycięstwa, działka nr 352 w obrębie 07.	Buk pospolity. obwód 318cm, wys. 20,38 m	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
19.	ul. 1 Maja, działka nr 637/3 w obrębie 06,	Buk pospolity. obwód 300cm, wys. 20,08 m	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
20.	ul. Kisielice Duże, działka nr 195 w obrębie 18	Jesion wyniosły dwupienny, obwód 280 cm, 240 cm, wys. 21,14 m	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
21.	ul. Chopina, działka nr 26/3 w obrębie 09	Dąb czerwony, obwód 370 cm, wys. 21,29 m	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.

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 XIX w./ 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.
- Złoże 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 złoże torfowe „Białogard” Nr 161, jako złoże spełniające kryteria potencjalnej bazy zasobowej, oraz Kryterium rolniczo-gospodarcze. Jest to złoże 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.

3) Ochrona obszarów systemowych

Szczególną ochroną należy objąć system korytarza ekologicznego dna doliny rzeki Parsęty znajdującej się w systemach: ECONET-PL i ESOCH.

Dno doliny zachowało charakter zbliżony do naturalnego (liczne meandry, starorzecza, cenne ekosystemy łąkowo-bagiennie, biocenozy). Ekosystemy roślin trawiastych, bagiennych i krzewiastych są czynne biologicznie i posiadają duże, naturalne odporności i właściwości sprzyjające samooczyszczeniu wód. Obecny stan czystości wody Parsęty na odcinku miasta WIOS ocenił w III klasie czystości do miasta i poniżej w klasie non (poza klasą).

4) Obszary proponowane do sieci ekologicznej Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest krokiem Unii Europejskiej w kierunku trwałego zabezpieczenia zasobów przyrodniczych na obszarze państw członkowskich, które mają na celu powstanie wspólnej, europejskiej sieci terenów chronionych, zwanej Natura 2000. Celem utworzenia ekologicznej sieci Natura 2000 jest także ochrona różnorodności biologicznej na terytorium krajów członkowskich Unii Europejskiej. W skład sieci wchodzi tzw.: Specjalne Obszary Ochrony, wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady Ministrów Unii Europejskiej.

W województwie zachodniopomorskim wyznaczono 39 obszarów (SOO) o łącznej powierzchni 477 367, 2 ha, co stanowi 20,8 % powierzchni ogólnej obszarów na terenie kraju.

W granicach miasta Białogard stwierdzono obecność 4 siedlisk ujętych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Spośród nich siedliska o nr kodu:

3150 - starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne z roślinnością całkowicie zanurzoną lub zakorzenioną na dnie i liściach pływających;

9170 - grąd subatlantycki, posiadają cechy reprezentatywności i stanowią część większej całości.

W granicach miasta zaproponowano utworzenie jednego obszaru o znaczeniu międzynarodowym, wchodzącego w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Jest to specjalny obszar ochrony (siedliskowy) o kodzie PLH 320011 „Dorzecze Parsęty”.

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, co pozwoli na doprowadzenie rzeki Parsęty i Leśnicy do I i II klasy czystości / Rozp. Woj. 4/77 /,
- 3) w celu zachowania ciągłości systemów ECONET-PL i ESOCH, 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 zarastania roślinnością, nieużytki powstałe po eksploatacji kruszywa mineralnego (po ewentualnej uprzedniej częściowej rekultywacji technicznej), bądź torfu,
- 18) przeprowadzić weryfikację potencjalnych obszarów wydobywania 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 omiotofauny wodno – błotnej,
- 21) nie dopuszczać do osuszania i zasypywania lokalnych mokradł 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 przyspieszenie 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 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 gminy 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 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. 2003 Nr 162, poz 1568).

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 wymienione zostały w rozdziale III STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH pkt 6 tabela nr 3.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej.

9.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zasoby wody podziemnej zlokalizowane na terenie gminy Białogard w obrębie wsi Łęczno, Dębczyno i Gruszewo stanowią dostateczne zabezpieczenie dla pokrycia bieżących i perspektywicznych potrzeb wody dla miasta. Jednak aktualny sposób eksploatacji czynnych studni na w/w terenie nie zapewnia niezawodności w zaopatrzeniu wszystkich odbiorców w wodę.

Istnieje konieczność budowy stacji wodociągowej w oparciu o istniejące i eksploatowane studnie na terenie gminy Białogard w kierunku południowym od miasta, w obrębie wsi Dębczyno i Łęczno. Dawne ujęcie przy ul. Wodnej uległo likwidacji z przeznaczeniem pod inne funkcje

produkcyjno-usługowe. Należy uzgodnić z organem obrony cywilnej, możliwość zachowania awaryjnego ujęcia na wypadek sytuacji kryzysowej. Należy zatwierdzić pośrednią strefę ochrony sanitarnej ujęcia.

Sieć wodociągowa oprócz kontynuacji budowy głównych magistral wymaga wymiany niektórych odcinków sieci istniejącej ze względu na zły stan techniczny - roboty odtworzeniowe.

9.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Rozbudowana i zmodernizowana oczyszczalnia ścieków spełnia aktualne wymagania stawiane ściekom wprowadzanym do wód, co będzie skutkowało w pełniejszej ochronie odbiornika jakim jest Parsęta i usunięciem bariery przy rozbudowie kanalizacji w mieście.

Niecelowym, trudnym, kosztownym ze względu na warunki wydaje się zmiana i przebudowa starego układu sieci kanalizacji sanitarnej. Dla odciążenia starego układu w tej sytuacji zasadnym staje się już zapoczątkowana budowa kanałów odciążających, a także dobrojenie terenów dotąd nieuzbrojonych w kanalizację sanitarną oraz przeznaczonych do zainwestowania.

9.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

Poprawa funkcjonowania infrastruktury kanalizacji deszczowej oraz budowa nowych kolektorów deszczowych możliwa jest po uporządkowaniu stosunków wodnych w rejonie miasta.

Wiąże się to z regulacją cieków wodnych i rzek będących odbiornikami ścieków deszczowych, likwidacją zagrożenia powodziowego, obniżeniem poziomu wód gruntowych poprzez realizowanie systemów sieci deszczowo-drenażowych.

Dla zabezpieczenia ochrony odbiorników wód deszczowych przed zanieczyszczeniami należy realizować na wylotach z kolektorów oczyszczalnie ścieków deszczowych.

Wytyczne dla dalszych działań zostaną zdefiniowane po uzyskaniu na przełomie roku „Studium Bezpośredniego Zagrożenia” z Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

9.4. Regulacje stosunków wodnych.

Tereny zalewowe pozostawia się niezainwestowane bez prawa zabudowy i przekształceń. Utrzymuje się na właściwym poziomie technicznym stan zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci obwałowań. Konieczne jest podjęcie działań w kierunku budowy zbiornika retencyjnego w Osówku, gm. Tychowo.

9.5. Gospodarka odpadami.

Utrzymuje się dotychczasowy stan gospodarki odpadami polegający na wykorzystaniu wysypiska międzygminnego w Krzywopłotach w gminie Karlino.

Wysypisko powyższe o powierzchni około 10 ha jest eksploatowane powierzchniowo w około 30%, wymaga technicznego przystosowania zapewniającego utylizację składowanych odpadów oraz ich selekcję.

Za ważny element uznaje się konieczność selekcjonowania odpadów w miejscu ich powstawania. Należy podkreślić, że miasto z racji swoich uwarunkowań naturalnych oraz położenia w europejskim systemie korytarzy ekologicznych Econet PL nie będzie nigdy posiadało możliwości niezależnego rozwiązania problemu na własnym obszarze.

9.6. Gospodarka ciepłą.

Zasady działań w zakresie energetyki ciepłej będą zmieniały się w kierunku nośników przyjaznych środowisku przede wszystkim takich jak gaz ziemny sieciowy. Postępujący proces gazyfikacji stwarza możliwości sukcesywnego eliminowania paliw konwencjonalnych w kotłowniach lokalnych i osiedlowych. Duża elastyczność rozwiązań technicznych definitywnie zwalnia obszary rezerwowane wcześniej na potrzeby gospodarki ciepłej.

Istotny problem stanowi niewykorzystanie rezerw ciepłych kotłowni NR I „Kołobrzaska” wobec dużego stopnia zainwestowania. Definitywne rozwiązanie problemów energetycznych miasta nastąpi w oparciu o kierunki ustalone w sporządzonym „Planie zaopatrzenia w energię ciepłą miasta Białogard”, który należy poddać kolejnej weryfikacji jego aktualności.

9.7. Zaopatrzenie w gaz.

Przyjmuje się za podstawowy kierunek działań zapoczątkowany i postępujący proces gazyfikacji miasta w oparciu o przyjęty program gazyfikacji. Za sprawę otwartą uznaje się stosowaną jego modyfikację w zależności od określonej niezależnie strategii rozwoju miasta. Przewiduje się pełne zaopatrzenie miasta w gaz, co wiąże się z dalszą realizacją przeszło 30 km gazociągów średniego ciśnienia.

Przez południowo-zachodnie tereny miasta przebiegać będzie projektowany gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia Koszalin-Połczyn Zdrój ze stacją redukcyjno-pomiarową I° w Osówku (zadanie rządowe).

9.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Istniejący stan zaopatrzenia w energię elektryczną z zastosowaniem lokalnych modyfikacji systemów sieciowych uznany został za dobry (niezależne opracowanie specjalistyczne), zaś rezerwy mocy uznano za wystarczające.

Wnioski: Należy zweryfikować i zaktualizować Plan „Zaopatrzenie w Energię” uchwalony w 1998 roku.

9.9. Telekomunikacja.

Istniejący stan zasilania miasta z dwóch central telefonicznych, cyfrowych o łącznej pojemności ok. 100000 numerów będzie w najbliższym czasie rozbudowany o nową sieć kablową oraz zwiększenie pojemności kabli, co stan telefonizacji doprowadzi do wskaźnika 33 telefonów na 100 mieszkańców. Uzupełnieniem stanu wyposażenia jest niezależnie funkcjonująca sieć telefonii komórkowej.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się sukcesywną modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dla pełnego zaspokojenia wciąż rosnącego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w coraz szerszym wachlarzu usług dodatkowych i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych, a w szczególności rozbudowa i budowa nowych central cyfrowych oraz sieci telekomunikacyjnych w mieście i gminie Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych odbywać się powinna zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie (w formie przewodowych i bezprzewodowych), w szczególności poprzez:

- zagwarantowanie powszechnego dostępu do różnicowanych usług telekomunikacyjnych dla użytkownika końcowego, poprzez zapewnienie dostępu do usług głosowych jak również poprzez szerokopasmowy dostęp do zasobów sieci Internetowej,
- podejmowanie inicjatyw na rzecz rozwoju Internetu przez organizacje samorządowe, wspieranie rozwoju rozwiązań sieci bezprzewodowej stanowiącej alternatywne dla sieci przewodowych dzięki atrakcyjności tej technologii głównie z związku ze zwiększoną mobilnością użytkowników.

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 strukturę

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 udokumentowanych 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 rozwiązywania 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 wariantie 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 Kołobrzeska - 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 Leśnicą z ul. Świdwińską wjazdem w tym miejscu do centrum miasta, przebudowy skrzyżowania w tym mostu nad Kanalem 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 miałaby 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 Parsętą 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 Leśnicą 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 produkcyjno – usługowy pomiędzy ulicami Gdyńskiej i Witkacego, obszar strefy E19,
- f) zespół produkcyjno – usługowy przy ulicy Kołobrzeskiej, obszar strefy N 3.

Nowe rozwiązanie komunikacyjne miasta „ obwodnica Białogardu” objęte jest 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 Kępina) do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 166 (Koszalin-Kołobrzeg) z drogą powiatową (przedłużenie ul. 1 Maja) jak określona na rysunku studium. Lokalizacja planowanej obwodnicy miasta Białogardu została ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

Na terenach objętych zmianą Studium, 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) obejmującą:

- 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 jednorodzinym 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).

10.6. Pozostałe problemy restrukturyzacji. Trasy rowerowe.

W związku z nie uzyskaniem oficjalnych danych na temat istnienia lub likwidacji wąskotorowej linii kolejowej do Świelina i Sławoborza szlak tych linii należy utrzymać. Istnieje hipotetyczna możliwość kierunkowego wykorzystania szlaków do celów turystycznych ale poza strukturą miejską (na terenie gminy).

Szlaki linii wąskotorowej w układzie granic administracyjnych miasta nie są możliwe do wykorzystania z uwagi na zły stan techniczny budowli komunikacyjnych (wiadukty) i wynikających z tego wysokich kosztów ich ewentualnego wykorzystania do pełnienia funkcji turystycznych.

Założenia generalne organizacji tras rowerowych przyjęte w studium polegają na:

- a) powiązaniu ścieżek rowerowych w mieście z układem zewnętrznym określonym w „Projekcie szlaków turystycznych Dorzecza Parsęty” oraz w projekcie planu województwa zachodniopomorskiego w zakresie przebiegu trasy rowerowej o znaczeniu krajowym - tzw. Trasy Zamków i Pałaców,
- b) szczegółowym rozwiązaniu przebiegu tras w terenach intensywnie zagospodarowanych, który nastąpi w skali planu miejscowego w ramach restrukturyzacji i modernizacji śródmiejskiego układu urbanistycznego i związanego z nim układu komunikacji wewnętrznej.

Kierunki przebiegu tras rowerowych określone w studium:

- a) trasa wzdłuż rzeki Leśnicy - przebiega z kierunku miejscowości Klępino, przy granicy miasta, wzdłuż rzeki, poprzez centrum miasta i dalej wiaduktem, wzdłuż drogi gminnej, kierując się do drogi powiatowej prowadzącej do miejscowości Rościno,
- b) trasa Świdwin – centrum – Koszalin - przebiega wzdłuż drogi z kierunku miejscowości Świdwin w kierunku centrum miasta, przekracza drogę wojewódzką, wpadając na Starówkę, po czym poprzez układ miejski łączy się z drogą wojewódzką Nr 166 do Koszalina, trasa o znaczeniu krajowym, tzw. Trasa Pałaców i Zamków, założona w Projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego,
- c) trasa Dębczyno – Kisielice – przebiega wzdłuż drogi z miejscowości Dębczyno, mijając dawny PGR, dochodząc do drogi powiatowej z Rąbina i w Kisielicach łącząc się z trasą Świdwin – centrum,

- d) trasa Rościno – Koszalin – przebiega wzdłuż drogi gminnej z Rościna, wzdłuż Leśnicy, przecinając drogę wojewódzką Kołobrzeg – Poznań, biegnąc dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej w kierunku Koszalina.

Założony przebieg tras określono na planszy kierunków rozwoju w skali 1:10000 oraz na planszy komunikacji w formacie A 3.

Na terenach objętych zmianą Studium, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewiduje rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- realizacja międzyregionalnej rowerowej Trasy Pałaców i Zamków;
- realizacja międzyregionalnego rowerowego Szlaku Solnego.

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.

Obecnie w Mieście obowiązują 24 uchwalone miejscowe plany obejmujące fragmenty miasta o łącznej powierzchni 207,66 ha, z których 8 o powierzchni 58,73 ha to plany uchwalane w standardzie planistycznym bardzo zbliżonym do standardu ogólnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/49/85 Miejskiej Rady Narodowej z 30 grudnia 1985 r.

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.

~~Uwzględniając fakt, iż Miasto będzie dysponowało nowym, zaktualizowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zasadnym jest, by Miasto dysponowało również jednym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym cały obszar administracyjny miasta.~~

13. Opis zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą studium

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).

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 przestrzenie ogólnodostępne, spełniające 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 cieplna zapewniają wystarczającą obsługę miasta.

W zakresie gospodarki odpadami zachodzi potrzeba wprowadzenia selekcji odpadów i przystosowania wymogów technicznych wysypiska, zapewniającego ich utylizację.

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.

ROZDZIAŁ VII

OPIS ZMIANY STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD EDYCJA 2011 r.

1. Cel opracowania

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard”, zwane dalej „Studium”, pierwotnie przyjęte zostało uchwałą Nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogardu z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard”. Dokument ten zmieniony został uchwałą Nr X/106/03 z dnia 3 września 2003 r. i uchwałą Nr XXXIX/356/06 z dnia 15 marca 2006 r.

Obecna zmiana Studium miasta Białogard przeprowadzona została w oparciu o uchwałę 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.

Celem zmiany Studium jest stworzenie podstaw formalno – prawnych do prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej oraz opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary, których granice stanowią tereny objęte zmianą studium. Zmianą objęto zapisy studium dotyczące obszarów miasta Białogard oznaczone na rysunku zmiany studium granicą obszaru zmiany studium. Zmiana dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, rozwiązań komunikacyjnych oraz zmiany granic terenów zamkniętych.

Projekt zmiany studium przygotowano zgodnie z wymogami art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004 r. nr 92, poz. 880). Zgodnie z wymogami cytowanego wyżej rozporządzenia tekst studium wraz ze zmianami jest tekstem ujednoczonym. W części opisowej studium zmieniane zapisy oznaczono tekstem koloru niebieskiego pogrubione.

W ujednoczonym tekście studium dodano Rozdział VII Pt. Opis zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard – edycja 2011 r., który stanowi treść niniejszego opisu zmiany studium.

Opis zmiany Studium sporządzono w celu ucytelnienia charakteru wprowadzonych zmian oraz całościowego jej rozpatrzenia w zakresie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Podstawy prawne opracowania zmiany studium

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. – o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. nr 118, poz. 1233),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. – o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. – o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U.

- Nr 162, poz. 1568 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – *Prawo energetyczne* (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. – w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo Ochrony Środowiska* (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o *ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. – o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. z 2010 r. nr 106 poz. 675),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.).

3. Materiały wejściowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard – opracowane na podstawie uchwały Nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogardu z dnia 29 sierpnia 2002 r., zmienione uchwałą Nr X/106/03 z dnia 3 września 2003 r. i uchwałą Nr XXXIX/356/06 z dnia 15 marca 2006 r.,
- 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.,
- Strategia rozwoju miasta Białogard do 2015 r.,
- inwentaryzacja terenu objętego zmianą Studium,
- wnioski instytucji i organów zgodnie z art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Białogard, grudzień 2004;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Szczecin, czerwiec 2002,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Szczecin, październik 2002, (zmiana 2010r.),
- Plan gospodarki odpadami w województwie zachodniopomorskim. Szczecin, czerwiec 2003,
- Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2020. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Szczecin, grudzień 2005,
- Strategia rozwoju sektora transportu województwa zachodniopomorskiego do roku 2015. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Szczecin, sierpień 2002,
- Strategia rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich województwa zachodniopomorskiego w latach 2002 – 2015. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Koszalin, 2002.
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Białogard (operat generalny), opracowany przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie;
- Opracowanie ekofizjograficzne dotyczące terenu Miasta Białogard;

4. Zakres zmiany

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, miasto Białogard, stanęło przed koniecznością opracowania zmiany Studium dla 9 obszarów o różnej wielkości zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Białogard.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard o pojedyncze ustalenia dla 9 obszarów i wprowadzeniu ich do ujednoczonego tekstu i rysunku Studium.

5. Forma opracowania zmiany studium

Opracowanie składa się z dwóch części:

- 1) Część informacyjna (niniejsze opracowanie) – część tekstowa dostosowana do problematyki związanej ze zmianą Studium zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia 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).

Rysunek zmiany studium na potrzeby niniejszego opisu opracowany został na mapie topograficznej w skali 1: 10 000 w 4 odrębnych arkuszach (załącznikach) dla poszczególnych rejonów objętych zmianą zatytułowanych „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard z odpowiednimi podtytułami:

- załącznik nr 1 – rejon 1 ul. Drzymały, rejon 2 ul. Mickiewicza, rejon 3 ul. Kisielice Duże, rejon 4 ul. Szymanowskiego/ Nosowskiego,
- załącznik nr 2 – rejon 5 ul. Szosa Połczyńska/ droga na Kępino,
- załącznik nr 3 – rejon 6 ul. 1 Maja/Koszalińska
- załącznik nr 4 – rejon 7 ul. Ogrodowa/Słoneczna, rejon 8 ul. Kisielice Małe, rejon 9 ul. Ogrodowej.

W części tekstowej opisu zmiany studium, obszary objęte zmianą, są scharakteryzowane pod kątem zagadnień wynikających z zakresu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz stosownie do układu tekstu części opisowej zmienianego studium.

- 2) Część uchwalana:

- a) jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard,
- b) ujednoczony rysunek pt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego opracowany w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

6. Jednolity tekst studium uzupełnia się o następujące zapisy:

6.1. W rozdziale I – „ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE” wprowadzono zapisy:

W pkt 1. Podstawa opracowania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard dopisano zapisy:

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium była uchwała Nr LIX/393/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie umowy z dnia 17.06.2010 r. zawartej przez Burmistrza Miasta Białogard z Biurem Studio Plan Piotr Kozłowski.

W ujednoczonym tekście studium dodano Rozdział VII Pt. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard – edycja 2011.

W pkt 2. Zakres opracowania dopisano zapisy:

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, miasto Białogard stanęło przed koniecznością opracowania zmiany Studium dla następujących 9 obszarów:

- zmiana 1 – rejon ul. Drzymały,
- zmiana 2 – rejon ul. Mickiewicza,
- zmiana 3 – rejon ul. Kieselice Duże,
- zmiana 4 – rejon ul. Szymanowskiego/ Nosowskiego,
- zmiana 5 – rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga Kępino,
- zmiana 6 – rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga Kępino,
- zmiana 7- rejon ul. Ogrodowa/Słoneczna,
- zmiana 8- rejon ul. Kieselice Duże,
- zmiana 9- rejon ul. Ogrodowej,
- zmiana granic terenów zamkniętych.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard o pojedyncze ustalenia dla obszarów ujętych w uchwale o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard w szczególności zmiana dotyczy kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów, rozwiązań komunikacyjnych oraz zmiany granic terenów zamkniętych.

W pkt 3. Metodyka opracowania studium i jego aktualizacji dopisano zapisy:

Zmianę studium opracowano w postaci:

- ujednoczonego tekstu studium, w którym treści zmienione, dodane zapisano czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim;
- opis zmiany studium w odniesieniu do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto na końcu niniejszego opracowania w rozdziale VII;
- ujednoczonego rysunku studium w skali 1: 10 000;
- dokumentacji formalno-prawnej studium.

W pkt 5. Obowiązujące plany miejscowe w tabeli skreślono dotychczasowe zapisy i dopisano następujące:

Lp.	Uchwała Nr	Lokalizacja	Pow. w ha	Dziennik Urzędowy
1	Nr XLVII/369/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 26 października 2006r.	całe miasto	2573	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 111, poz. 2163

2	Nr LIV /346/ 09 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009r.	wybrane rejony miasta	24,94	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 93, poz. 2644
---	---	--------------------------	-------	---

6.2 Uwarunkowania terenów objętych zmianą studium

6.2.1 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowania terenu

Charakterystykę obszaru miasta Białogard w tym obszarów objętych zmianą określono w ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w szczególności w pkt 8. Stan zagospodarowania wydzielonych jednostek funkcjonalnych oraz ograniczenia w nich występujące, wynikające z ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

Tereny objęte zmianą studium zlokalizowane są w różnych częściach miasta Białogard, ich lokalizację może ułatwić podział obszaru miasta, zgodnie z obowiązującym studium, 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 terenów 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 2 - rejon ul. Mickiewicza (strefa C, podstrefa C7): dotychczas w studium tereny usług centrotwórczych, oświata, zdrowie;

Zmiana 3 - rejon ul. Kisielice Duże (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w studium tereny zieleni urządzonej;

Zmiana 4 - rejon ul. Szymanowskiego/Noskowskiego (strefa E, podstrefa E9): dotychczas w studiu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zmiana 5 - rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga na Kępino (strefa E, podstrefa E21): dotychczas w studium tereny rezerwy produkcyjno usługowej oraz użytki zielone – tereny wyłączone z zainwestowania;

Zmiana 6 - rejon ul. 1 Maja/Koszalińska (strefa N, podstrefa N7): dotychczas w studium tereny produkcji, składów, baz, usług, rzemiosła oraz innych terenochłonnych i lasy;

Zmiana 7 - rejon ul. Ogrodowa/ Słoneczna (strefa W, podstrefa W7): dotychczas w studium teren ogrodów działkowych do zachowania;

Zmiana 8 - rejon ul. Kisielice Małe (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w studium teren rolny;

Zmiana 9 - rejon ul. Ogrodowej (strefa W, podstrefa W9): dotychczas w studium teren rolny.

6.2.2 Stan ładu przestrzennego i jego ochrona

Charakterystykę obszaru miasta Białogard w tym obszarów objętych zmianą określono szczegółowo w ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z

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

Opis stanu istniejącego zagospodarowania dla poszczególnych terenów objętych zmianą:

Zmiana 1 - rejon ul. Drzymały – dawne tereny kolejowe zabudowane budynkami magazynowymi, technicznymi, nawierzchnie utwardzone, w dużym stopniu uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej; nastąpiła już częściowa zmiana sposobu użytkowania niektórych obiektów.

Zmiana 2 - rejon ul. Mickiewicza – tereny zabudowy usługowej zdrowia (przychodnia), zabudowa 2- 3 kondygnacji, pełne uzbrojenie terenu.

Zmiana 3 - rejon ul. Kisielice Duże – teren niezurbanizowany, częściowo wykorzystywany rolniczo, nieuzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Zmiana 4 - rejon ul. Szymanowskiego/Noskowskiego - teren niezurbanizowany, teren zieleni częściowo urządzony; przez teren przebiegają istotne dla miasta sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana 5 - rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga na Kępino - teren niezurbanizowany, użytkowany rolniczo, nieuzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Zmiana 6 - rejon ul. 1 Maja/Koszalińska - teren niezurbanizowany, Las komunalny, nieuzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Zmiana 7 - rejon ul. Ogrodowa/ Słoneczna – teren zurbanizowany (ogródki działkowe).

Zmiana 8 - rejon ul. Kisielice Małe – teren niezurbanizowany, częściowo wykorzystywany rolniczo, nieuzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Zmiana 9 - rejon ul. Ogrodowej – teren częściowo zurbanizowany zabudową zagrodową, ferma hodowli zwierząt, częściowe uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną.

Miasto Białogard podzielone jest na 5 stref funkcjonalno- przestrzennych, na terenie których określono zasady zagospodarowania i polityki przestrzennej.

Dla wszystkich obszarów objętych zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1: 1000 przyjęty uchwałą Nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. zmieniony uchwałą Nr LIV /346/2009 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009 r.

6.2.3 Stan środowiska

Charakterystykę obszaru objętego zmianą studium określono szczegółowo w ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w pkt. 4 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Występowanie obiektów i terenów chronionych. Zagrożenia, w ppkt 4.3 Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego prawnie chronione w tabeli dopisano zapisy:

Lp.	Opis obiektu	Lokalizacja	Podstawa prawna
18.	Buk pospolity. obwód 318cm, wys. 20,38 m	ul. Zwycięstwa, działka nr 352 w obrębie 07.	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28
19.	Buk pospolity. obwód 300cm, wys. 20,08 m	ul. 1 Maja, działka nr 637/3 w obrębie 06,	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28
20.	Jesion wyniosły dwupienny, obwód 280 cm, 240 cm, wys. 21,14 m	ul. Kisielice Duże, działka nr 195 w obrębie 18	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007r.
21.	Dąb czerwony, obwód 370 cm, wys. 21,29 m	ul. Chopina, działka nr 26/3 w obrębie 09	Uchwała NR VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28

Tekst ujednolicony w ppkt 4.4 Obszary środowiska przyrodniczego wymagające ochrony uzupełniono o zapisy dotyczące obszarów specjalnej ochrony Natura 2000, o treści:

4) Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000

Natura 2000 jest przyjętym przez Unię Europejską systemem ochrony wybranych elementów przyrody, najważniejszych z punktu widzenia całej Europy. System ten nie ma zastępować systemów krajowych, ale je uzupełniać - dawać merytoryczne podstawy do zachowania dziedzictwa przyrodniczego w skali kontynentu. Polega on na wybraniu (według określonych kryteriów) a następnie skutecznym ochronieniu określonych obszarów. Podstawę do wybierania i chronienia obszarów zaliczanych do systemu Natura 2000 stanowią dwie istniejące wcześniej, dyrektywy europejskie (tj. akty prawne wiążące rządy państw Unii): tzw. Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Habitatowa.

Zgodnie z tekstem Dyrektywy Siedliskowej UE, NATURA 2000 to spójna Europejska Sieć Ekologiczna obejmująca:

- specjalne obszary ochrony (SOO) tworzone dla ochrony:- siedlisk naturalnych,- siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
- obszary specjalnej ochrony (OSO) tworzone w ramach Dyrektywy Ptasiej dla ochrony siedlisk ptaków.

Na terenie miasta Białogard zatwierdzono następujące obszary:

Obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007. Obszar ten obejmuje południowy fragment miasta, położony poniżej torów kolejowych.

Celem i przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007 jest Dorzecze Parsęty obejmuje 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. Na szczególną uwagę i podkreślenie 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 wędrowniej, 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 strzelby potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;

- jako cenny obszar dla rozrodu wydry;

- rozległe połacie różnego typu lasów łągowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień dennomorenowych;

- jedno z większych koncentracji zjawisk źródliskowych na Pomorzu oraz duże zróżnicowanie wielu innych typów mokradeł, zwłaszcza torfowisk;

- malowniczy krajobrazowo przełomowy odcinek rzeki Parsęty pomiędzy Starym Dębem, 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 śledziennicy 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 ważny

obszar 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;

Dolina Radwi i jej dopływy to również interesujący obszar pod względem krajobrazowym, geomorfologicznym i kulturowym, w szczególności na ochronę zasługują:

- wyjątkowo dobrze zachowane podmokłe łąki eutroficzne i kalcyfilne;

- wąwozy i jary oraz liczne źródłiska niewapienne;

- torfowiska źródłiskowe w dolinie Chocieli - "zawieszane" na zboczach wzniesień kemowych i zasilane wodami podziemnymi należą do największych tego typu obiektów na Pomorzu, ich pokłady martwicy wapiennej (tufu źródłiskowego) przekraczają miąższość 7 m, a utwory te można obserwować na powierzchni w postaci scementowanych "bloków skalnych";

- miejsca bytowania, rozrodu i wędrówek ryb łososiowatych oraz wielu innych grup kręgowców i bezkręgowców;

- malowniczy krajobraz jeziora Kwiecko i Pradoliny Pomorskiej z licznymi dolinkami denudacyjnymi oraz krajobraz zbiorników

zaporowych - Rosnowo i Hajka;

- liczne obiekty kulturowe, jak: grodziska słowiańskie, kamienno-ceglane mosty łukowe, stare młyny, dawne systemy hydrotechniczne (tarany hydrauliczne), kapliczki i inne;

Jest to naturalny korytarz ekologicznym o znaczeniu lokalnym i regionalnym i ważne miejsce wypoczynku i rekreacji.

Do istotnych zagrożeń w Dorzeczu Parsęty należy: zmienianie stosunków wodnych powodujące odwadnianie mokradeł; 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 utrzymania 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.

Większość terenów objęta zmianą studium to tereny już zurbanizowane, przekształcone. Jedynie tereny w ramach zmiany 8 i 9 stanowią grunty rolne uprawiane, częściowo nieużytkowane. Rejon zmiany 7 (ogródki działkowe) znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Dolina Parsęty”. Teren objęty zmianą 6 to las komunalny ze względu na bogatą szatę roślinną, w tym starodrzew został wskazany do objęcia ochroną jako obszar cenny (OC1).

6.2.4 Stan dziedzictwa kulturowego

Charakterystykę całego miasta w tym obszarów objętych zmianą studium określono szczegółowo w ROZDZIALE III „STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH”.

Na terenach objętych zmianami nie występują obiekty i obszary chronione oprócz zmiany 8, na której występuje zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne.

Zapisy wniesione do zmiany studium w 2006 r. zaktualizowały podstawy i uwarunkowania prawne, ponadto bardzo szeroko opisano stan dziedzictwa kulturowego, na podstawie „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków”.

6.2.5 Warunki życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Charakterystykę warunków życia mieszkańców określono szczegółowo w ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w pkt 2 Charakterystyka społeczno - gospodarcza.

W całości powyższego tekstu dodano uaktualnione dostępne dane.

Na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy ograniczające negatywny wpływ inwestycji na warunki życia mieszkańców miasta, na etapie realizacji inwestycji należy przeprowadzić rzetelne postępowanie w sprawie jej oddziaływania na środowisko, w szczególności sporządzać raporty oddziaływania na środowisko (na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

6.2.6 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w ppkt. 4.5 Zagrożenia dodano tekst :

Na obszarach objętych zmianą 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,
- 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.

6.2.7 Potrzeby i możliwości rozwoju

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. – o *planowaniu i zagospodarowaniu*

przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodne z ustaleniami i podporządkowane polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Burmistrz Miasta Białogard po przeanalizowaniu uwarunkowań przestrzennych, sytuacji społeczno – gospodarczej miasta, wniosków obywateli i podmiotów gospodarczych, oraz w związku dezaktualizacją zarówno miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, określił konieczność lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, które nie były przewidziane w dotychczas obowiązującym studium. W związku z tymi potrzebami zaistniała potrzeba zmian studium dla 9 obszarów. Dnia 24 lutego 2010 r. Rada Miejska Białogardu podjęła uchwałę Nr LIX/393/10 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

6.2.8 Stan prawny gruntów

Struktura własnościowa obszaru objętego zmianą Studium jest zróżnicowana. Grunty znajdują się we władaniu miasta Białogard, Skarbu Państwa oraz podmiotów prywatnych. Własność miasta stanowią głównie tereny publiczne: drogi i ulice dojazdowe i lokalne a także większość ulic wewnętrznych. Ponadto własnością miasta są m. in. parki, cmentarze.

W ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w pkt. 5 Struktura własności dodano tekst :

Na terenie miasta Białogard zlokalizowane są tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa i znajdujące się w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych. Przedmiotowa zmiana studium dotyczy również zmiany granic terenów zamkniętych i wprowadzenia ustań w zakresie nowego przeznaczenia tych terenów. Zmiana studium uwzględnia aktualny stan własności tych terenów oraz ich rzeczywisty sposób użytkowania.

6.2.9 Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta, w tym na obszarach objętych zmianą studium występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o *ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zmian.) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Szczegółową charakterystykę określono w ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w pkt. 4 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Występowanie obiektów i terenów chronionych. Zagrożenia., oraz w ROZDZIALE III „STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH”.

6.2.10 Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, nie jest to również teren, na którym zostały udokumentowane złoża kopalin. Tereny objęte zmianą nie są zlokalizowane w granicach obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) lub obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

6.2.11 Tereny górnicze

Na obszarach objętych zmianą Studium nie ma zlokalizowanych terenów górniczych.

6.2.12 Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

Charakterystykę systemu komunikacji i infrastruktury na obszarze miasta określono szczegółowo w Rozdziale II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w pkt 6 „Stan i funkcjonowanie infrastruktury komunalnej”, w pkt 7 „Stan i funkcjonowanie układu komunikacji”.

6.3 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu określono w Rozdziale V „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” W pkt. 6 „Szczegółowe kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej”.

Dodano także nowy pkt 13 zatytułowany „Opis zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą studium”

13. 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, głównie poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go 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 centrotwórczyn, 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 studiu 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 wprowadzeniu nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 163 od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1175Z (w kierunku Kępina) do skrzyżowanie 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 rolno- 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 rolno- 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 na kierunki zmian w przeznaczeniu terenu.

Określenie wskaźników i standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców, 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).

6.4 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk określono w ROZDZIALE V „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” pkt. 7 „Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego” i w pkt. 8 „Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego”

Pozostawiono dotychczasowe ujednolicone ustalenia studium zaktualizowane zmianą w 2006 r.

6.5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury określono w ROZDZIALE V „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” W pkt. 8 „Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego”.

Pozostawiono dotychczasowe ujednolicone ustalenia studium zaktualizowane zmianą w 2006 r.

W ROZDZIALE II „STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH” w ppkt. 8.3 „Strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Uwagi wstępne” dodano tekst :

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 nasadzania 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.

6.6 Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

6.6.1 Komunikacja

Kierunki rozwoju komunikacji określono w ROZDZIALE V "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" w pkt. 10 „Zasady rozwoju komunikacji”.

Na terenach objętych zmianą studium przewiduje się zmianę układu komunikacyjnego. Ustalenia dotyczące zmiany wprowadzono w pkt. 10.3 „Realizacja nowych układów komunikacyjnych „ o treści:

Nowe rozwiązanie komunikacyjne „obwodnica Białogardu” objęte jest 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 Kępina) do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 166 (Koszalin- Kołobrzeg) z drogą powiatową (przedłużenie ul. 1 Maja) jak określono na rysunku studium. Lokalizacja planowanej obwodnicy miasta Białogardu została ujęta w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

Na terenach objętych zmianą Studium, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewiduje rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jakim jest budowa obwodnicy Białogardu w ciągu dróg nr 163 i 166.

Na terenach objętych zmianą Studium, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewiduje rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- realizacja międzyregionalnej rowerowej Trasy Pałaców i Zamków;
- realizacja międzyregionalnego rowerowego Szlaku Solnego.

6.6.2 Infrastruktura techniczna

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej określono w ROZDZIALE V „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” w pkt. 9 „Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej”.

Dotychczasowe ustalenia studium zmienione w 2006 r. określają zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w związku z czym pozostawiono je bez zmian.

W ppkt. 9.9 „Telekomunikacja” dodano poniższe zapisy:

W zakresie telekomunikacji przewiduje się sukcesywną modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dla pełnego zaspokojenia wciąż rosnącego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w coraz szerszym wachlarzu usług dodatkowych i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych, a w szczególności rozbudowa i budowa nowych central cyfrowych oraz sieci

telekomunikacyjnych w mieście i gminie. Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych odbywać się powinna zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie (w formie przewodowych i bezprzewodowych), w szczególności poprzez:

- zagwarantowanie powszechnego dostępu do zróżnicowanych usług telekomunikacyjnych dla użytkownika końcowego, poprzez zapewnienie dostępu do usług głosowych jak również poprzez szerokopasmowy dostęp do zasobów sieci Internetowej,
- podejmowanie inicjatyw na rzecz rozwoju Internetu przez organizacje samorządowe,
- wspieranie rozwoju rozwiązań sieci bezprzewodowej stanowiącej alternatywę dla sieci przewodowych dzięki atrakcyjności tej technologii głównie z związku ze zwiększoną mobilnością użytkowników.

6.7 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarach objętych zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego, z wyjątkiem określonych poniżej:

- budowie, utrzymaniu i modernizacji dróg i ulic publicznych,
- utrzymaniu i budowie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- utrzymaniu i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągów i kanalizacji,
- utrzymaniu i rozbudowie miejskich terenów zieleni i terenów sportu i rekreacji,
- realizacji obiektów administracji publicznej i infrastruktury społecznej.

6.8 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

Na terenach objętych zmianą Studium, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewiduje rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa obwodnicy Białogardu w ciągu dróg nr 163 i 166;
- realizacja międzyregionalnej rowerowej Trasy Pałaców i Zamków;
- realizacja międzyregionalnego rowerowego Szlaku Solnego.

6.9 Opracowania planów miejscowych

Obszary objęte zmianą Studium nie wymagają obecnie obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymogi przepisów odrębnych.

Teren całego miasta objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z następującymi uchwałami:

- Uchwałą NR XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r.
- zmieniony uchwałą NR LIV /346/2009 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2009 r.

W ROZDZIALE V "UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO" w pkt. 3.3.2 „Realizacja planu” dodano następujący zapis:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całego miasta Białogard przyjęty został uchwałą nr XXXVIII/340/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, a następnie został zmieniony uchwałą Nr XXI/150/08 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 6 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard. W planie tym, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren miasta został podzielony na strefy funkcjonalno przestrzenne:

strefa C – centralna;

strefa N – przeważającej zabudowy przemysłowej i utrzymania walorów środowiska przyrodniczego (północno-zachodnia);

strefa E – utrzymania i umiarkowanego rozwoju istniejącej struktury przestrzennej (wschodnia);

strefa S – utrzymania i ograniczonego rozwoju istniejącego zainwestowania oraz utrzymania przeważających funkcji przyrodniczych i rolniczych (południowa);

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.

6.10 Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze zmiany 9 jest prowadzona gospodarka rolna i leśna. Zmiana studium na tym terenie dotyczy uregulowania stanu istniejącego – tereny produkcji rolniczej – hodowla zwierząt w ramach działów specjalnych produkcji rolnej.

6.11 Ochrona przed powodzią i osuwaniem się mas ziemnych

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem mas ziemnych.

Na terenie miasta Białogard zlokalizowane są tereny zalewowe. Zapisy dotyczące ustaleń dla tych terenów umieszczone zostały w ROZDZIALE II „UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO” w pkt 4 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Występowanie obiektów i terenów chronionych. Zagrożenia, w ppkt 4.5 Zagrożenia, dodano poniższe zapisy:

Na rysunku zmiany studium zaznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na podstawie wstępnych wyników w opracowaniu: „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin”, wyznaczone obszary po wniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiąc będą obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których obowiązywać będą zakazy określone w ustawie z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.)

Ochrona obszarów zagrożonych powodzią powinna być prowadzona poprzez:

- uwzględnienie w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów Prawo wodne dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
- budowę nowych oraz kontrole i konserwacje istniejących wałów przeciwpowodziowych,
- zapewnienie dojazdu do wałów przeciwpowodziowych oraz w miarę możliwości, do prowadzenia wzdłuż wałów przeciwpowodziowych dróg pozwalających na ich obsługę

techniczna,

- regulacje cieków wodnych,
- budowę obiektów małej retencji (małych zbiorników retencyjnych, stopni wodnych),
- uporządkowanie systemów melioracyjnych.

6.12 Ochrona złóż kopalin

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obecnie udokumentowane złoża kopalin. W związku z powyższym obszary te nie wymagają ustanowienia wymogów dotyczących ochrony złóż kopalin.

6.13 Ochrona pomników zagłady

Na terenach objętych zmianą Studium ani też w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z powyższym obszary te nie wymagają ustanowienia stref ochronnych lub wprowadzenia ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. – o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z póź. zm.).

6.14 Rehabilitacja, przekształcenia lub rekultywacja obszarów objętych zmianą Studium

Obszary objęte zmianą Studium nie wymagają przekształcenia i rekultywacji.

6.15 Ochrona granic terenów zamkniętych

Na rysunku zmiany studium określono granice terenów zamkniętych - kolejowych. Ze względu na dokładność i skalę mapy topograficznej nie można precyzyjnie wyznaczyć granic tych terenów na rysunku.

Zmiana studium uwzględni m.in. wyłączenie następujących działek z terenów zamkniętych:

- obręb 005, działki nr 197/1, 197/2, 198, 208, 1/10, 1/14, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/23, 1/26, 1/27, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42;
- obręb 015 działka nr 117/1;
- obręb 017 działka nr 644, 645;
- obręb 017 działka nr 673;

W sytuacji wyłączenia dalszych terenów zakwalifikowanych jako zamknięte, dopuszcza się możliwość nadania tym terenom kierunków zagospodarowania przestrzennego występujących na obszarach sąsiednich.

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 obrysie 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;
- **OChK Doliny Parsęty** – Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny 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

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