



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

----TEKST JEDNOLITY ----

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/384/2022
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia 6 lipca 2022 r.

BIAŁOGARD, 2022

**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

<i>Problematyka przestrzenna</i>	- główny projektant mgr inż. arch. Julian Giedych
<i>Problematyka społeczno-gospodarcza</i>	- mgr Maria Mateusiak-Bełdyga
<i>Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego</i>	- mgr Zofia Kempieńska
<i>Komunikacja</i>	- mgr inż. Andrzej Skarbek
<i>Infrastruktura komunalna</i>	- mgr inż. Elżbieta Gutral-Koronkiewicz - mgr inż. Kazimierz Wachowski
<i>Opracowanie techniczno graficzne</i>	- technik Anna Kaczmarek - plastyk Genowefa Kwiatkowska - plastyk Oksana Popowicz - plastyk Danuta Zajkowska

- technik Mariola Mróz

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białogard:

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

Zespół autorski

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

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białogard:

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

Zespół autorski

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

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białogard:

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

- Zespół autorski
- główny projektant mgr inż. arch. Piotr Kozłowski
 - projektanci i asystenci:
mgr Jarosław Kiszczak
mgr inż. Karol Jaworski

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard:

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

- Zespół autorski
- główny projektant mgr inż. Karol Jaworski

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard:

Uchwała Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

- Zespół autorski
- główny projektant mgr inż. Karol Jaworski

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE.....	7
1. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.....	7
2. ZAKRES OPRACOWANIA.....	7
3. METODYKA OPRACOWANIA STUDIUM I JEGO AKTUALIZACJI.....	7
4. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH DO STUDIUM ORAZ OPRACOWAŃ PROBLEMOWYCH.....	8
5. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE.....	9
ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO.....	9
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA. UWARUNKOWANIA.....	9
1.1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA.....	9
1.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	11
2. CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA.....	13
2.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE.....	13
2.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA - USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM. STOPIEŃ ZASPOKOJENIA POTRZEB.....	15
2.3. WARUNKI MIESZKANIOWE.....	18
2.4. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA - PRZEKSZTAŁCENIA I PRZEMIANY.....	22
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.....	25
3.1. AKTUALNY UKŁAD PRZESTRZENNY. OCENA MOŻLIWOŚCI JEGO ROZWOJU.....	25
3.2. ISTNIEJĄCA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA.....	25
3.3. ANALIZA I OCENA REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	26
3.4. WNIOSKI.....	26
4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH. ZAGROŻENIA.....	27
4.1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	27
4.2. OCENA OGÓLNA.....	30
4.3. OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRAWNIE CHRONIONE.....	30
4.4. OBSZARY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYMAGAJĄCE OCHRONY.....	34
4.5. ZAGROŻENIA.....	36
4.6. WNIOSKI DO STUDIUM.....	37
5. STRUKTURA WŁASNOŚCI.....	37
5.1. WNIOSKI.....	38
6. STAN I FUNKCJONOWANIE INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.....	39
6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	39
6.2. KANALIZACJA SANITARNA.....	39
6.3. KANALIZACJA DESZCZOWA.....	39
6.4. UKŁAD HYDROGRAFICZNY I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH.....	40
6.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	40
6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	40
6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.....	41
6.8. GOSPODARKA ODPADAMI.....	41
6.9. WNIOSKI DO STUDIUM.....	42
7. STAN I FUNKCJONOWANIE UKŁADU KOMUNIKACJI.....	42
7.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....	42
7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	44
7.3. WNIOSKI:.....	45
8. STAN ZAGOSPODAROWANIA WYDZIELONYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH ORAZ OGRANICZENIA W NICH WYSTĘPUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH.....	45
9. UWARUNKOWANIA NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/173/2016 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 11 MAJA 2016 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.....	53
10. UWARUNKOWANIA NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXVI/211/2020 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.....	55
ROZDZIAŁ III STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH.....	56
1. WSTĘP.....	56
1.1. ZAGADNIENIA FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA.....	56
1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	57
1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.....	57
1.4. METODA OPRACOWANIA.....	59
1.5. WYJAŚNIENIE DEFINICJI I OKREŚLEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE.....	60
2. HISTORIA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA.....	61
2.1. STAN BADAŃ.....	61
2.2. ZARYS HISTORII Z OKRESU WCZESNEGO ŚREDNIOWIECZA.....	62

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).....	71
2.8. OKRES PO 1945 ROKU	73
2.9. HISTORYCZNE NAZWY ULIC. (TAB. NR. 1).....	74
3. ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ZASADY OCHRONY	77
3.1. ZAGROŻENIA DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	77
3.2. ZASADY OCHRONY	77
3.3. OCHRONA WALORÓW OBSZARU KULTUROWO-KRAJOBRAZOWEGO OKK 10 „DOLINA PARSĘTY”	78
4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – DEFINICJE, CELE OCHRONY I FORMY REALIZACJI CELÓW.....	78
5. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA. JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE	81
5.1. CHRONOLOGICZNY PODZIAŁ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA.....	81
5.2. PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE	81
5.3. OPIS JEDNOSTEK URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKICH. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE	82
6. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE	104
7. ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE.....	120
7.1. CHARAKTERYSTYKA ZESPOŁÓW ZIELENI HISTORYCZNEJ	120
8. KRAJOBRAZ ARCHEOLOGICZNY	122
8.1. ZASÓB ARCHEOLOGICZNY - UWAGI WSTĘPNE.....	122
8.2. ZASÓB ARCHEOLOGICZNY (TAB.NR. 7).....	123
8.3. STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UWAGI WSTĘPNE	127
8.4. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	127
8.5. OSADNICTWO NA TERENIE MIASTA BIAŁOGARD	131
ROZDZIAŁ IV STRETEGICZNE PROBLEMY ROZWOJU.....	133
1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z HIPOTEZY ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I UWARUNKOWAŃ STANU ISTNIEJĄCEGO	133
1.1. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, TAM GDZIE TO UZASADNIONE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKcjONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO.....	133
1.2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE	134
1.3. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.....	134
1.4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	134
1.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.....	135
1.6. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE	135
1.7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ	135
2. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU MIASTA	136
2.1. GŁÓWNE PROBLEMY W SFERZE SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ.....	136
2.2. GŁÓWNE PROBLEMY W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.....	136
2.3. PROBLEMY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	136
2.4. GŁÓWNE PROBLEMY DOTYCZĄCE STRUKTURY FUNKcjONALNO- PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	136
2.5. GŁÓWNE PROBLEMY W ZAKRESIE OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I KOMUNIKACJI	137
2.6. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONYWANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	137
2.7. MAKSYMALNE W SKALI MIASTA, ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	138
ROZDZIAŁ V KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	140
1. ZAŁOŻENIA GŁÓWNE - IDEOWE.....	140
2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	141
3. PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY MIEJSKIEJ	142
4. STRUKTURA FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA.....	142
4.1. ZAŁOŻENIA PODSTAWOWE. ZASADY PODZIAŁU PODSTAWOWEGO	142
4.2. ZASADY PODZIAŁU SZCZEGÓŁOWEGO. PODSTREFY.....	143
4.3. CHARAKTERYSTYKA TYPÓW OBSZARÓW FUNKcjONALNYCH	143
5. OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ W PODSTAWOWEJ STRUKTURZE FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	143
6. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKI PRZESTRZENNEJ	146
7. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	159
7.1. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	159
7.2. KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	161
8. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	162
8.1. ZASADY OGÓLNE.....	162
8.2. OCHRONA PRAWNA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW	163
8.3. OBSZARY I OBIEKTY REKOMENDOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ	163

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.....	164
9.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	164
9.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH.....	164
9.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH.....	164
9.4. REGULACJE STOSUNKÓW WODNYCH.....	164
9.5. GOSPODARKA ODPADAMI.....	165
9.6. GOSPODARKA CIEPLNA.....	165
9.7. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	165
9.8. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	165
9.9. TELEKOMUNIKACJA.....	165
10. ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	166
10.1. USPRAWNIENIE TRANZYTU DROGOWEGO.....	166
10.2. RESTRUKTURYZACJA I MODERNIZACJA UKŁADU WEWNĘTRZNEGO.....	166
10.3. REALIZACJA NOWYCH UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH.....	166
10.4. PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE. GARAŻE.....	167
10.5. ZABEZPIECZENIE MOŻLIWOŚCI ROZWOJU WĘZŁA KOLEJOWEGO.....	167
10.6. POZOSTAŁE PROBLEMY RESTRUKTURYZACJI. TRASY ROWEROWE.....	167
11. USTALENIA SPECJALNE.....	168
12. RODZAJ I ZAKRES DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH - MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	168
13. OPIS ZMIAN KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM – EDYCJA 2011.....	168
14. OPIS ZMIAN KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM – EDYCJA 2013.....	170
15. OPIS ZMIAN KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM – EDYCJA 2018.....	170
16. KIERUNKI ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXVI/211/2020 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.....	176
ROZDZIAŁ VI UZASADNIENIE Z OBJAŚNIENIAMI PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	179
OBJAŚNIENIE UŻYTYCH SKRÓTÓW I PARAMETRÓW:.....	181
SPIS RYSUNKÓW:.....	182

ROZDZIAŁ I

ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE

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

Wersja pierwotna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, została przyjęta uchwałą Nr XLIII/458/02 Rady Miasta Białogard dnia 29 sierpnia 2002 r. i zmieniona następującymi uchwałami: Nr X/106/03 z dnia 3 września 2003 r., Nr XXXIX/356/06 z dnia 15 marca 2006 r., Nr XIII/116/2011 z dnia 8 listopada 2011 r. i Nr XLII/304/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. i Nr XLVIII/352/2018 z dnia 28 marca 2018 r.

Podstawą podjęcia prac nad niniejszą zmianą Studium jest uchwała Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

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

2. Zakres opracowania

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

Przedmiotem niniejszej zmiany Studium jest w szczególności:

- 1) zmianę symboli i granic podstref funkcjonalno-przestrzennych;
- 2) regulację granic obszarów zagrożonych powodzią.

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 i dodane zapisano czcionką w kolorze niebieskim;
- 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 Białogard. Prace projektowe i analityczne wykonane były na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000 (dla określonych obszarów, w tym dla strefy proponowanego centrum śródmiejskiego).

Zakres wykorzystanych materiałów będących opracowaniem własnym obejmował:

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

W zakresie inwentaryzacji urbanistycznej

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

W zakresie prac analitycznych, problemowych i projektowych

- „architektura krajobrazu zagadnienia wybrane” - mapa w skali 1:5000,
- Studium wytycznych konserwatorskich - mapa w skali 1:2000,
- struktura władania - mapa w skali 1:5000,
- koncepcja układu komunikacyjnego - skala 1:5000,
- koncepcja wstępna zagospodarowania przestrzennego miasta - mapa w skali 1:5000,
- koncepcja rewitalizacji 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 Czapliska na wtórniku mapy zasadniczej wykonanej przez GEOSYSTEM ze Szczecinka;
- waloryzacja przyrodnicza miasta Białogard, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2003;
- uproszczony plan urządzenia lasu stanowiącego własność komunalną miasta Białogard na okres 1.01.1997 r. do 31.12.2006 r.;
- Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, Szczecin 2005;
- Strategia rozwoju powiatu;
- Strategia Rozwoju Miasta Białogard wykonana przez Biuro Ekspertyz Finansowych Marketingu i Consultingu UNICONSULT S.C., Warszawa 2000;
- Wieloletni plan inwestycyjny miasta Białogard 2003-2006;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego z 2002 r. wykonany przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego ze Szczecina;
- Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego z 2002 r. wykonany przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego ze Szczecina;
- ortofotomapa (część miasta);
- zdjęcia lotnicze skośne (wybrane tereny miasta);

- dokumentacja fotograficzna.

5. Obowiązujące plany miejscowe

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów na obszarze miasta Białogard.

Lp.	Uchwała	Dziennik Urzędowy
1	Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard	Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667 oraz z 2020 r. poz. 3830 i 3831

Źródło: Dane z Urzędu Miasta Białogard

ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Ogólna charakterystyka miasta. Uwarunkowania.

1.1. Charakterystyka miasta

1.1.1. Położenie geograficzne

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

Miasto położone jest na skrzyżowaniu ważnych linii kolejowych Gdańsk - Szczecin, Kołobrzeg - Piła oraz dróg wojewódzkich nr 163 Piła – Kołobrzeg i [drogi powiatowej nr 0002Z łączącej się z drogą wojewódzką nr 108 w kierunku Koszalina](#).

Odległości od najbliższych miejscowości wynoszą:

od Koszalina	około 28 km
od Kołobrzegu	około 29 km
od Połczyna	około 33 km

1.1.2. Powierzchnia miasta

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

Powierzchnia miasta ogółem (stan na dzień 01.01.21 r.)	2573 ha
w tym:	
grunty rolne (ogółem)	1464 ha
z czego:	
- grunty orne	826 ha
- sady	16 ha
- łąki trwałe	255 ha
- pastwiska trwałe	250 ha
- grunty rolne zabudowane	15 ha
- grunty rolne pod stawami i rowami	26 ha
- grunty rolne zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	36 ha
- nieużytki	40 ha

lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	367 ha
grunty pod wodami	42 ha
tereny zainwestowane	695 ha
z czego:	
- tereny mieszkaniowe	186 ha
- tereny przemysłowe	56 ha
- inne tereny zabudowane	100 ha
- tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy	77 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	32 ha
- tereny komunikacyjne	244 ha
tereny różne	5 ha

1.1.3. Wielkość miasta. Ludność

Liczba mieszkańców w mieście (z dnia 30.09.2004 r.) wynosiła:	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.) wynosiła:	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 (na dzień 31.12.2020 r.) wynosiła:	23950
w tym:	
liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	3329
liczba ludności w wieku produkcyjnym	14922
liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	5699

1.1.4. Istniejące funkcje miasta

Funkcja usługowa

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

- miasto i gmina Białogard
- miasto i gmina Karlino
- gmina Tychowo

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

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

Poza tym Białogard pełni rolę ośrodka rejonowego o funkcji usługowej, przemysłowej i administracyjnej. W mieście zlokalizowane są usługi w zakresie szpitalnictwa (szpital powiatowy), ubezpieczeń społecznych, inspekcji sanitarnej, policji, straży pożarnej, sądu i prokuratury, energetyki i finansów (Urząd Skarbowy). Swoją siedzibę ma Powiatowy Urząd Pracy. Poza tym, w Białogardzie siedzibę swoją mają spółki miejskie: Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, Regionalne Wodociągi i Kanalizacja, Zakład Energetyki Ciepłej oraz Zakład Komunikacji Miejskiej, a także

zakłady budżetowe: Zarząd Obiektów Sportowych i Komunalnych, Miejska Biblioteka Publiczna oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Ponadlokalny charakter posiadają usługi w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego.

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 (kraj).

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 role miasta w wielofunkcyjnej strukturze tzw. pasma potencjalnego przyspieszonego rozwoju Białogard - Koszalin z przewidywanym kierunkiem tworzenia obszaru węzłowego Karlino - Białogard.

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

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

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

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj Zach. z 2020 r. poz. 3564) na terenie miasta Białogard, wyznacza inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, do których zaliczamy:

- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 163 na odcinku Kołobrzeg-Białogard oraz (rezerwowo) na odcinku Białogard-Połczyn-Zdrój,
- rozwój zrównoważonej mobilności miejskiej na terenie Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez budowę dróg dla rowerów na terenie miasta,
- budowa drogi rowerowej na ul. Dworcowej.

1.2.3. Zewnętrzne uwarunkowania w zakresie infrastruktury i komunikacji

Miasto Białogard należy do Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym.

Najważniejsze cechy Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego:

- jest to drugi po Szczecińskim Obszarze Metropolitalnym, obszar koncentracji działalności gospodarczej i potencjału demograficznego z silnie rozwijającym się rynkiem turystyki, w tym uzdrowiskowej i zdrowotnej,
- duży potencjał zróżnicowanych usług, w tym usług wyższego rzędu,
- drugi po Szczecinie zachodniopomorski ośrodek akademicki w Koszalinie,
- obszar koncentracji przemysłu, z dużym udziałem przemysłu spożywczego i ponadprzeciętnym mineralnego,
- potencjał rozwojowy portu morskiego w Kołobrzegu oraz możliwości rozwoju powiązań z Wielko-polską,
- obecna struktura gospodarki i infrastruktura techniczna predysponuje obszar do rozwijania inteligentnych specjalizacji w zakresie: nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego, produktów opartych na technologiach informacyjnych, multimodalnego transportu i logistyki, produktów inżynierii chemicznej i materiałowej,
- peryferyjne położenie względem Szczecina i innych miast wojewódzkich,
- niewydolny układ komunikacyjny pasa wybrzeża w okresie letnim,
- słaba dostępność komunikacyjna do ośrodków wojewódzkich (w tym jedna z najgorszych w kraju do Warszawy),
- koncentracja konfliktów przestrzennych,
- duży potencjał przyrodniczy obszaru,
- silna antropopresja związana z ruchem turystycznym,
- zagrożenia związane z prognozowanymi zmianami klimatu,
- niewykorzystany potencjał rozwoju gospodarki morskiej,

- niekorzystne procesy migracyjne i demograficzne,
- silne procesy suburbanizacji i antropopresja na obszary przyrodnicze i cenne krajobrazowo,
- nadbałtyckie położenie, korzystne dla tworzenia relacji transbałtyckich i transnarodowych,
- znaczne różnicowanie funkcjonalne gmin.

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 Gościnie 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

W latach 1999 - 2003 nastąpił niewielki spadek liczby mieszkańców, dopiero w roku 2004 (dane na dzień 30.09) liczba ludności wzrosła o 8 osób. W latach 2004 - 2010 nastąpił widoczny spadek liczby ludności (o 1006 osób). W strukturze ludności obniżył się odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym, jednocześnie zwiększył się odsetek ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. W latach 2000 – 2020 obserwujemy znaczny spadek liczby ludności (o 636 osób) przy jednoczesnym spadku odsetka ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzroście odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 1. Struktura ludności według wieku w latach 2010-2020.

Rok	Liczba ludności w wieku			Odsetek ludności w wieku		
	Przedprodukcyjnym	Produkcyjnym	Poprodukcyjnym	Przedprodukcyjnym	Produkcyjnym	Poprodukcyjnym
2000	6193	14908	3485	25,2	60,6	14,2
2005	5151	15690	3515	21,2	64,4	14,4
2010	4711	16194	4022	18,9	65,0	16,1
2011	4610	16072	4179	18,5	64,7	16,8
2012	4476	15971	4347	18,1	64,4	17,5
2013	4358	15854	4510	17,6	64,2	18,2
2014	4280	15567	4724	17,4	63,4	19,2
2015	4192	15314	4931	17,1	62,7	20,2
2016	3447	15828	5093	14,1	65,0	20,9
2017	3454	15618	5296	14,1	64,1	21,8
2018	3420	15444	5475	14,1	63,4	22,5
2019	3388	15138	5620	14,0	62,7	23,3
2020	3329	14922	5699	13,9	62,3	23,8

W ciągu ostatnich 20 lat nastąpiły znaczące zmiany głównie w strukturze wieku ludności. Udział grupy mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym w całkowitej liczbie mieszkańców zmalał z 25,2% w 2000 r. do 13,9% w 2020 r. Wzrosła natomiast liczebność grup w wieku produkcyjnym z 60,6% w 2000 r. do 62,3% w 2020 r. i poprodukcyjnym z 14,2% w 2000 r. do 23,8% w 2020 r. Obserwujemy także spadkowy trend liczby ludności.

2.1.2. Rynek pracy

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3. Bezrobocie

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

Po tym okresie nastąpiło zahamowanie wzrostu liczby bezrobotnych a nawet zmniejszenie (1998 r.), w kolejnych latach odnotowano ponowny wzrost liczby bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia był w 2005 r. i wynosił 22,5%. W 2019 r. odnotowano najniższy poziom bezrobocia, który wynosił 7,4%.

Tabela 3. Zjawisko bezrobocia w latach 1996 - 2020

Rok	Liczba bezrobotnych	Wskaźnik bezrobocia [%]
1996	3072	20,5
1997	2263	15,1
1998	2276	14,9
2000	3144	20,2
2005	3429	22,5
2010	2269	14,0
2015	1722	11,2
2016	1486	9,8
2017	1208	8,1
2018	1165	7,9
2019	1081	7,4
2020	1165	8,2

Tabela 4. Charakterystyka bezrobotnych w latach 1998 - 2020

Bezrobotni	wg stanu na koniec roku				
	1998	2000	2003	2015	2020
ogółem	2276	3144	3383	1722	1165
kobiet	1215	1623	1632	760	629
z prawem do zasiłku	625	773	683	-	-
w wieku mobilnym (18-44 lata)	1767	2000	2335	-	-
wskaźnik bezrobocia	14,9	20,2	22,2	11,2	8,2

W ostatnich 20 latach obserwujemy widoczny spadek odsetka osób bezrobotnych. Wśród bezrobotnych wg grup wiekowych wzrosła ilość osób powyżej 55 roku życia, a spadła ilość osób w grupie 18-24 lata.

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

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

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

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

2.2.1. Żłobki i opieka przedszkolna

Żłobki

W roku 2020 do Żłobka Miejskiego uczęszczało 75 dzieci. W roku 2021 powstał nowy żłobek przy ulicy Stamma. Na terenie miasta działa także jeden niepubliczny żłobek „Tuptuś”.

Przedszkola

Na terenie miasta istnieją 4 przedszkola, do których w roku szkolnym 2020/2021 uczęszczało łącznie 629 wychowanków, w tym do Przedszkola Miejskiego Nr 1 - 246, do Przedszkola Miejskiego Nr 2 - 130, a do Przedszkola Miejskiego Nr 3 - 253. W Szkole Podstawowej Nr 5 funkcjonował także oddział przedszkolny, w którym uczyło się 23 wychowanków. Od 2021 r. działa także oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej Nr 1 przy ul. Świdwińskiej.

Na terenie miasta działają także niepubliczne przedszkola:

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

2.2.2. Oświata i wychowanie

Szkolnictwo podstawowe

Na terenie miasta działają cztery szkoły podstawowe:

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

Na terenie miasta działa także Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia.

Tabela 5. Liczba oddziałów i uczniów w szkołach podstawowych w roku szkolnym 2020/21.

Szkoła	Liczba oddziałów	Liczba uczniów
Szkoła Podstawowa Nr 1	19	419
Szkoła Podstawowa Nr 3	26	557
Szkoła Podstawowa Nr 3	23	517
Szkoła Podstawowa Nr 5	16	336

(źródło: Raport o stanie Miasta Białogard za 2020 rok, maj 2021 r.)

Szkolnictwo średnie

Szkoły publiczne **ponadpodstawowe** w Białogardzie:

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

W ZSP można się kształcić na następujących kierunkach: ekonomicznym, handlowym, informatycznym, obsługi turystycznej, elektrycznym, mechanicznym oraz w trzyletniej szkole branżowej.

ZSP posiada internat co stwarza dodatkowe możliwości uczęszczania do szkoły również młodzieży z poza miasta Białogardu.

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

Poza szkołami publicznymi funkcjonują szkoły prywatne:

- 1) Prywatne Centrum Edukacyjne „Szkoły Sukces” i Szkoła Podstawowa;
- 2) Prywatne Centrum Edukacyjne „Szkoły Sukces” i Szkoła dla dorosłych.

2.2.3. Ochrona i opieka zdrowotna.

Na terenie miasta w zakresie ochrony zdrowia działają następujące podmioty:

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

Szpital oferuje opiekę medyczną na oddziałach:

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

Poza tym:

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

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

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

2.2.4. Opieka społeczna

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zajmuje się udzielaniem pomocy społecznej osobom znajdującym się w złej sytuacji społeczno-ekonomicznej. Poza udzieleniem świadczeń rodzinnych, stypendiów i środków z funduszu alimentacyjnego, ośrodek wykonuje usługi opiekuńcze oraz prowadzi dzienny dom pomocy społecznej. W 2015 r. 1282 osoby korzystały ze środowiskowej pomocy społecznej. 739 rodzin otrzymywało zasiłek rodzinny na dzieci. **W 2020 r. 1227 osoby korzystały ze środowiskowej pomocy społecznej. 713 rodzin otrzymywało zasiłek rodzinny na dzieci. W ciągu ostatnich pięciu lat nastąpił spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej.**

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

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

Ponadto na terenie miasta funkcjonują organizacje pozarządowe:

- Stowarzyszenie Pomocy "Przytulisko"

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

2.3. Warunki mieszkaniowe

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

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

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

2.3.1. Stan i jakość zasobów mieszkaniowych

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

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

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

Zasoby mieszkaniowe miasta Białogard według informacji GUS na rok 2019 charakteryzują następujące wielkości:

liczba mieszkań	9167
liczba izb	34110
powierzchnia użytkowa mieszkań	613380 m ²
ludność ogółem (31.12.19 r.)	24146

W latach 2003-2019 przybyło 781 mieszkań, co oznacza wzrost o 9,3%. W tym okresie liczba ludności spadła o 1,6%.

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

jednostka terytorialna	Rok	liczba izb w mieszkaniu	liczba osób w mieszkaniu	liczba osób na izbę	powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	powierzchnia na osobę w m ²
kraj	2002	3,5	3,0	0,8	60,7	20,6

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

(gminy miejskie)	2003	3,4	2,7	0,8	59,7	22,0
	2015	3,8	2,7	0,7	73,6	27,0
województwo (gminy miejskie)	2002	3,6	3,0	0,8	60,9	20,4
	2003	3,5	2,7	0,8	60,3	22,1
	2015	3,6	2,7	0,7	70,5	26,3
Białogard	2002	3,6	3,0	0,8	62,8	20,7
	2003	3,6	2,9	0,8	63,3	21,6
	2015	3,7	2,7	0,7	66,1	24,3
	2019	3,72	2,63	0,7	66,9	25,4

Źródło: GUS na rok 2002, 2003, 2015, 2019.

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

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

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

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

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

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

2.3.2. Wiek i wyposażenie zasobów mieszkaniowych

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

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

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

Źródło: GUS na rok 2002 – spis powszechny

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

ogółu zabudowy miasta oraz budynki wzniesione po 1960 r., które stanowią ok. 12 %.

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

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

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

Wyszczególnienie	udział (w %) mieszkań wyposażonych w :				
	wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienkę	gaz przewodowy	centralne ogrzewanie
Polska ogółem	99,0	97,2	95,4	72,3	87,1
Województwo zachodniopomorskie	99,1	97,1	95,0	62,3	86,0
Białogard	99,7	99,7	95,9	26,9	81,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2019

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 i łazienki. Nieco gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, natomiast gaz przewodowy daleko odbiega od poziomu gazyfikacji w kraju i województwie.

2.3.3. Struktura zasobów mieszkaniowych w zależności od formy własności

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

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

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

Wyszczególnienie	Ogółem	Forma własności	
		gminne	pozostałe*)
Mieszkania	szt.	8994	7807
	%	100	86,8
Powierzchnia	m ²	54903	539748
	%	100	90,8

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

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

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

Wyszczególnienie	Ogółem (w %)	Forma własności (%) :	
		gminne	pozostałe*)

Średnia województwa (miasta)	100	11,4	88,6
Białogard	100	13,3	86,8

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

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

2.3.4. Ogólna ocena stanu zasobów mieszkaniowych

Na terenie miasta istnieje 9 167 mieszkań posiadających 34 110 izb o powierzchni użytkowej ponad 613 tys. m² (dane na koniec 2019 r.).

Warunki mieszkaniowe odzwierciedlają się w podstawowych wskaźnikach:

- 25,4 m² pow. użytkowej na osobę,
- 2,63 osoby na jedno mieszkanie.

Tabela 12. Wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną.

wyposażenie	Liczba mieszkań	Udział w ogólnej liczbie mieszkań [%]
wodociąg	9 135	99,7
centralne ogrzewanie	7 502	81,8
gaz sieciowy	2 822	29,9

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2019

Tabela 13. Struktura mieszkań wg okresu wybudowania.

okres wybudowania	w licz. bezwzględnych	W %
przed 1918	906	10
1918 - 1944	2338	25
1945 - 1970	1398	15
1971 - 1978	1082	12
1979 - 1988	1306	14
1989 - 2002	833	9
2002 -2015	896	10
2015-2019	173	2
nie ustalony	235	3
ogółem mieszkań	9 167	100

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2019

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

2.4. Działalność gospodarcza - przekształcenia i przemiany

2.4.1. Stan działalności gospodarczej

Główne działania gospodarcze w mieście związane są z następującymi dziedzinami: handlem, działalnością w zakresie obsługi nieruchomości i ubezpieczeń oraz budownictwem i produkcją.

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

Dla wspierania rozwoju gospodarczego Miasto Białogard stworzyło spółkę Białogardzki Park Inwestycyjny INVEST PARK spółka z o. o., której celem jest tworzenie warunków do rozwoju kluczowych sektorów w ramach regionalnej specjalizacji. Spółka tworzy nowoczesne przestrzenie inwestycyjne i oferuje wynajem nowych obiektów produkcyjnych oraz sprzedaż uzbrojonych terenów inwestycyjnych, w tym także objętych statusem Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na tym terenie mają siedzibę polskie i międzynarodowe firmy, m.in. z Niemiec, Szwecji, Danii, Holandii, Belgii, Wielkiej Brytanii, Włoch, Chin, Indii i USA.

W Invest-Parku zlokalizowany jest nowoczesny obiekt Inkubatora Technologicznego o pow. 8000 m² który oferuje wynajem powierzchni produkcyjnych i biurowych. W chwili obecnej w Inkubatorze działalność prowadzi 7 firm, które łącznie zatrudniają 400 osób. Największą powierzchnię w Inkubatorze zajmują inwestorzy zagraniczni, m.in. międzynarodowy koncern Valassis Communication, który przeniósł swój oddział z Wielkiej Brytanii oraz norweska spółka SBC Windows&Doors. Partnerem technologicznym Inkubatora jest Politechnika Koszalińska - największa uczelnia techniczna na Pomorzu Środkowym.

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

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

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

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

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

Tabela 15. Podmioty gospodarcze w układzie branżowym.

sekcje	liczba podmiotów			% udział w ogólnej liczbie
	sektor publiczny	sektor prywatny	łącznie	
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo	1	40	41	1,38
produkcja	-	226	226	7,63
budownictwo	-	349	349	11,78
wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	2	17	19	0,64
handel i naprawa	1	679	680	22,96
hotele i restauracje	-	111	111	3,75
transport, gosp. magazynowa, łączność	1	158	159	5,37
obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, ubezpieczenia	136	534	670	22,62
administracja publiczna, obrona narodowa,	15	92	107	3,61
edukacja	30	82	112	3,78
ochrona zdrowia i pomoc społeczna	12	219	231	7,80
pozostałe usługi	3	254	257	8,68
ogółem:	201	2761	2962	100

Źródło: Bank Danych Lokalnych rok 2015

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

2.4.2. Najważniejsze podmioty gospodarcze

Podmioty w sektorze publicznym:

- Urząd Miasta Białogard ul. 1 Maja 18
- Starostwo Powiatowe w Białogardzie Plac Wolności 16-17
- Urząd Skarbowy w Białogardzie ul. Mickiewicza 3
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Białogardzie ul. Wojska Polskiego 56
- Sąd Rejonowy ul. Lipowa 1
- Prokuratura Rejonowa ul. Gen. Wł. Sikorskiego 30
- Nadleśnictwo Białogard ul. Koszalińska 3
- Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 18
- Centrum Kultury i Spotkań Europejskich ul. 1 Maja 15
- Białogardzka Biblioteka Publiczna im. Karola Estreichera ul. Grunwaldzka 46
- Młodzieżowy Dom Kultury ul. Grunwaldzka 42
- [Szkoła Podstawowa Nr 1](#) ul. Świdwińska 7
- Szkoła Podstawowa Nr 3 ul. Chopina 8
- Szkoła Podstawowa Nr 4 ul. Grunwaldzka 53
- Szkoła Podstawowa Nr 5 ul. Kołobrzeska 23
- Przedszkole Miejskie Nr 1 ul. 1 Maja 12
- Przedszkole Miejskie Nr 2 ul. Chopina 7
- Przedszkole Miejskie Nr 3 ul. Kochanowskiego 21
- Żłobek Miejski ul. Kochanowskiego 21
- Liceum Ogólnokształcące im. Księcia Bogusława X ul. Grunwaldzka 46

- Zespół Szkół [Ponadpodstawowych](#) ul. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 14
- Zespół Szkół Specjalnych im. Jana Pawła II ul. Zamojskiego 3a
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna ul. Dworcowa 2
- Warsztat Terapii Zajęciowej „SZANSA” ul. Ustronie Miejskie 1
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Białogardzie Plac Wolności 1
- Powiatowy Dom Samopomocy Plac Wolności 1
- Centrum Wspierania Rodziny „Dom pod Świerkiem” ul. Grunwaldzka 49
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Krótka 1
- Powiatowy Urząd Pracy ul. Świdwińska 21a
- Urząd Pocztowy ul. Wojska Polskiego 87/88
- Urząd Pocztowy Białogard 2 ul. Chopina 30
- Urząd Pocztowy Białogard 3 ul. Stamma 2A
- Urząd Pocztowy Białogard 4 ul. Kochanowskiego [26](#)

Podmioty w sektorze prywatnym o istotnym znaczeniu dla miasta:

- Białogardzki Park Inwestycyjny „INVEST-PARK” Sp. z o.o. ul. Kołobrzaska 58
- Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 18
- Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Słowińska 1
- Białogardzki Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Moniuszki 49
- Regionalne Wodociągi i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Ustronie Miejskie 1
- Zakład Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. ul. Ustronie Miejskie 1
- ENERGA – OPERATOR S.A. ODDZIAŁ W KOSZALINIE Rejon Dystrybucji w Białogardzie ul. Kołobrzaska 32
- PKO Bank Polski S.A. Oddział w Białogardzie Plac Wolności 17
- BNP Paribas S.A. Oddział w Białogardzie ul. Lipowa 2
- Bank Polska Kasa Opieki S.A. Oddział w Białogardzie ul. Wojska Polskiego 15
- Bank Spółdzielczy ul. Kochanowskiego 6
- [Santander Bank Polska S.A.](#), Oddział w Białogardzie ul. 1 Maja 7A
- Santander Consumer Bank, Placówka Partnerska ul. Wojska Polskiego 11
- [Bank Milenium S.A. Placówka](#), ul. [Wojska Polskiego 13/9A](#)
- Credit Agricole Bank Polska S.A. - Placówka Bankowa ul. Wojska Polskiego 81/82
- SKOK Stefczyka ul. Wojska Polskiego 85
- SKOK [Chmielewskiego](#) ul. 1 Maja 21
- Getin Bank, Placówka, Białogard, ul. Wojska Polskiego 85
- Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Kochanowskiego 26

Najważniejsze podmioty publiczne i prywatne pod względem wielkości zatrudnienia:

- „Świata International” Sp. z o.o. ul. Gryfitów 9
- „IMPERIAL” Sp. z o.o. s.k. ul. Kołobrzaska 8E
- PKC Group - Kabel-Technik-Polska ul. Kołobrzaska 58
- Stanpol Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku: Zakład Przetwórstwa Rybnego Nr 2 ul. Rogowskiego 2, oraz Zakład Przetwórstwa Rybnego Nr 3 ul. Kołobrzaska 46
- BerlinerLuft Technik Spółka z o.o. ul. Chocimska 13
- Valassis Communications Inc. ul. Kołobrzaska 58
- Master Die Casting. ul. Kołobrzaska 58
- „Centrum Dializa” Sp. z o.o. Szpital w Białogardzie ul. Chopina 29
- „SAJA” Brygida Gazda Szosa Połczyńska 57A
- „UNICON” Sp. z o.o. ul. Gdyńska 18
- Koszalińskie Przedsiębiorstwa Przemysłu Drzewnego w Szczecinku S.A. Zakłady Przemysłu Drzewnego w Białogardzie ul. Chocimska 5
- „Urząd Skarbowy ul. Mickiewicza 3

- Urząd Miasta Białogard ul. 1 Maja 18
- Komenda Powiatowa Policji w Białogardzie ul. Staromiejska 35
- ENERGA – OPERATOR S.A. ODDZIAŁ W KOSZALINIE Rejon Dystrybucji w Białogardzie ul. Kołobrzaska 32
- Zespół Szkół [Ponadpodstawowych](#) ul. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 46

2.4.3. Budownictwo

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

2.4.4. Handel

Najszybciej procesy prywatyzacyjne przebiegały w handlu. Objęły one zarówno handel hurtowy jak i handel detaliczny. Poza prywatyzacją istniejących hurtowni i sklepów powstało wiele nowych placówek handlowych. W 2004 r. w sekcji „handel i naprawy” zarejestrowanych było 991 podmiotów. [W roku 2019 w tej sekcji funkcjonowało 674 podmioty.](#)

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. nieudokumentowane „złóża torfowe Białogard” przechodzący w kierunku wschodnim i rozciągający się wzdłuż rzeki Liśnicy.

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

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

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

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

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

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

3.2. Istniejąca struktura funkcjonalno - przestrzenna.

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

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

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

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

Generalna ocena struktury funkcjonalnej miasta:

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

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

3.3. Analiza i ocena realizacji planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całego miasta Białogard przyjęty został uchwałą Nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, a następnie zmieniony ([Dz. Urz. Woj. Zach. z 2019 r. poz. 1667](#) oraz [z 2020 r. poz. 3830 i 3831](#)).

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

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

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

3.4. Wnioski

Z analizy i oceny stanu zagospodarowania przestrzennego wynikają następujące wnioski:

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

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

4.1. Stan środowiska przyrodniczego.

4.1.1. Klimat

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

4.1.2. Geomorfologia

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

4.1.3. Formy krajobrazowe

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

4.1.4. Krajobrazy naturalne - klasyfikacja

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

4.1.5. Krajobrazy naturalne jako obiekty geomorfologiczne

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

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

Najniżej położonym punktem na obszarze miasta jest dno doliny w którym znajduje się torfowisko bezimiennego 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.

Według Państwowego Instytutu Geologicznego na dzień 30.06.2021 r. na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

4.1.8. Hydrografia

Według hydrograficznego podziału Polski obszar Miasta Białogard leży w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w zlewni rzeki Parsęty. Główna zlewnia w obrębie JCWPd 9 o identyfikatorze UE PLGW60009.

Wody płynące

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

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

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

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

Wody stojące

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

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

Bagna i tereny podmokłe

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

4.1.9. Charakterystyka roślinności

1) Roślinność potencjalna

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

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

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

Kolejnym zbiorowiskiem roślinności potencjalnej, występującym w południowej części miasta jest subatlantycki las bukowo-dębowy typu pomorskiego *Quercetia robori-petraea*. Obecnie zajmuje on kompleks gruntów ornich w rejonie Dębczyna, który usytuowany jest na obszarze występowania wysoczyzny morenowej falistej.

2) Roślinność rzeczywista

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

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

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

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

3) Zbiorowiska leśne i zaroślowe

Kompleksy leśne nie 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. Ten należy do lasów komunalnych o nr 1-10. Posiada on dużą zgodność z siedliskiem a także z potencjalną roślinnością naturalną. Są to w większości lasy na siedliskach zbiorowisk lasów podmokłych i bagiennych.

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

4.2. Ocena ogólna

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

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

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

4.3. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego prawnie chronione

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, do najważniejszych form ochrony przyrody położonych na terenie miasta, zaliczamy:

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

Obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”

Na terenie miasta Białogard znajduje się obszar Natura 2000, mający znaczenie dla Wspólnoty „Dorzecze Parsęty” kod PLH 320007. Obszar ten obejmuje południowy fragment miasta, położony poniżej torów kolejowych.

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

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

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

- rzeka i jej liczne dopływy posiadają najlepsze w Polsce, a może w Europie, warunki dla tarła łososi, co zapewnia utrzymanie naturalnej populacji tego gatunku w naszym kraju; ponadto naturalny charakter rzeki i jej dopływów zapewnia tarło dla innych ryb łososiowatych: troci 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 strzebli potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;
- jako cenny obszar dla rozrodu wydry,
- rozległe połacie różnego typu lasów łęgowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień denno morenowych,
- jedno z większych koncentracji zjawisk źródłkowych 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 ważnym obszarem dla zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu.

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

Do istotnych zagrożeń w Dorzeczu Parsęty należy: zmienianie stosunków wodnych powodujące odwadnianie 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 utrzymywania ich w sprawności technicznej. Na obszarze będą prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód i kry. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny. Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000.

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

- w podstrefie W10 znajduje się siedlisko 3150 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami ze związków *Nympheion* i *Potamion*,
- w podstrefie S16 znajduje się siedlisko 3270 - zalewane muliste brzegi rzek,
- w podstrefie S3 i S6 znajduje się siedlisko 6430 - ziołorośla nadrzeczne,
- w podstrefie W10 znajduje się siedlisko 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
- w podstrefie N6 i N8 znajduje się siedlisko 9160 - grąd subatlantycki,
- w podstrefie W10 i S16 znajduje się siedlisko 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
- w podstrefie W9 występuje siedlisko 6510- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
- w podstrefie W24 występuje siedlisko 9190 – kwaśne dąbrowy,
- na całej długości rzeki Parsęty stwierdzono występowanie siedliska 3260 – nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników.

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

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

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

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

Tabela 16. Pomniki przyrody na terenie miasta Białogard.

Lp.	Opis obiektu	Lokalizacja	Podstawa prawna Uwagi
1.	2 buki zwyczajne odm. czerwonołistna, obwód pni: 290 cm i 340 cm.	ul. Dworcowa przed budynkiem PKP, działka nr 285, obręb.6.	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28.12.1995 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1996 r. nr 1 i 2 poz. 7.
2.	Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 262 cm.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
3.	Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 316 cm.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
4.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 308 cm.	ul 1 Maja, działka nr 472/8, obręb 006.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
5.	Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 340 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
6.	Buk zwyczajny odm. czerwonołistna, obwód pnia 365 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
7.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 346 cm.	ul. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
8.	Platan klonolistny, obwód pnia 280 cm.	ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

9.	Platan klonolistny, obwód pnia 275 cm.	ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
10.	Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400-600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody pni: od 330 cm do 520 cm.	Teren parku "Lasek Miejski" stanowiący obszar lasów komunalnych oddz. 10.	Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN nr 17 z dnia 18.05.1954r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 poz. 109
11.	Aleja 87 lip drobnolistnych na długości ok.150 m, obwody pni od 149 cm do 287 cm.	ul. Kołobrzaska, teren cmentarza ponemieckiego i żołnierzy Armii Radzieckiej działka nr 3, obręb 11.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
12.	Dąb szypułkowy, obwód pnia 343 cm i wysokości 26 m	ul. Drzymały, na granicy działek nr 404 i 284, w obrębie 06	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
13.	Buk zwyczajny, obwód pnia 313 cm, wysokość 14 m	ul. 1 Maja 25, działka nr 308, obręb 06	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
14.	Buk zwyczajny, obwód pnia 262 cm, wysokość 15 m,	ul. Batalionów Chłopskich , działka nr 123/2, obręb 17	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
15.	Dąb szypułkowy, obwód pnia 358 cm, wysokość 22 m,	ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 112, obręb 17	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
16.	Jesion wyniosły, obwód pnia 296 cm, wysokość 22 m,	ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1, obręb 07	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
17.	Buk pospolity , obwód pnia 300 cm, wysokość 20 m	ul. Zwycięstwa, działka nr 352, obr. 07	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.
18.	Buk pospolity, obwód pnia 318 cm, wysokość 20 m	ul. 1 Maja, działka nr 637/3, obr. 06	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.
19.	Jesion wyniosły, obwody pni: 280 cm, 240 cm, wysokość 21 m	ul. Kisielice Duże, działka nr 195, obr. 18	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.
20.	Dąb czerwony, obwód pnia 370 cm, wysokość 21 m	ul. Chopina, działka 26/3, obr. 09	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.

Źródło: <http://bip.bialogard.info>

Chronione gatunki i siedliska przyrodnicze

Zgodnie z *Inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą Miasta Białogard* (sierpień 2020), stwierdzono występowanie 84 gatunki bezkręgowców i 196 gatunków kręgowców.

Wśród bezkręgowców na terenie miasta wykazano 84 gatunki w tym 7 gatunków chronionych. Są to gatunki pospolite za wyjątkiem stwierdzonego na brzegu Parsęty czerwończyka nieparka.

Wśród kręgowców stwierdzono występowanie następujących gatunków:

- 13 gatunków ryb: minóg strumieniowy, piekielnica, śliz i głowacz białołety (objętych częściową ochroną), minóg strumieniowy i głowacz białołety znajdują się w II załączniku do Dyrektywy Siedliskowej,
- 4 gatunków płazów: ropucha szara, żaba śmieszka, żaba trawna, żaba wodna (objętych częściową ochroną),
- 4 gatunki gadów: jaszczurka zwinka (znajdują się w IV załączniku do Dyrektywy Siedliskowej), jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny (objętych częściową ochroną),
- 149 gatunków ptaków (z tego 108 to gatunki lęgowe), w tym 25 z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: łabędź krzykliwy, derkacz, kropiatka, żuraw, siewka złota, batalion, łęczak, rybitwa czarna, bocian biały, bąk czapla biała, trzmieljad, orlik krzykliwy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, błotniak łąkowy, bielik, kania ruda, dzięcioł czarny, zimorodek, drzemlik, gąsiorek, lerka, jarzębatka, muchołówka mała,
- 26 gatunków ssaków w tym 5 gatunków nietoperzy Chiroptera, bóbr europejski i wydra europejska z załącznika II i IV Dyrektywy Siedliskowej.

Flora miasta obejmuje 429 gatunków roślin naczyniowych i mszaków oraz 115 gatunków grzybów i porostów. 63 gatunki roślin oraz 6 gatunków grzybów należą do chronionych lub cennych. Do gatunków najcenniejszych dla Pomorza Zachodniego należą przywrotnik pasterski *Alchemilla monticola*, orlik pospolity *Aquilegia vulgaris*, śnieżyczka przebiśnieg *Galanthus nivalis*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, topola czarna *Populus nigra*, jarząb szwedzki *Sorbus intermedia*, cis pospolity *Taxus baccata*. Jednak dla większości tych gatunków nie wszystkie ich stanowiska są naturalne. Gatunkiem cennym dla obszaru Polski, znajdującym się na krajowej Czerwonej Liście, jest złocień polny *Chrysanthemum segetum*.

Na terenie miasta znajduje się 6 siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie na mocy tzw. Dyrektywy Siedliskowej:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami ze związków *Nympheion* i *Potamion* (kod 3150) - siedlisko to jest obecne w dolinie Parsęty i obejmuje starorzecza tej rzeki, głównie w jej dolnym (na terenie miasta) odcinku. Występują tu takie gatunki jak grązel żółty, rdest ziemnowodny, żabiściek pływający, jeżogłówka pojedyncza. Starorzeczom towarzyszą gatunki szuwarowe z klasy *Phragmitetea*, a także gatunki pleustonowe z klasy *Lemnetea*;
- zalewane muliste brzegi rzek (kod 3270) - siedliska te skupiają się w dolinie Parsęty - wzdłuż nurtu rzeki i przy brzegach starorzeczy. Są to zwykle drobnopowierzchniowe, efemeryczne płaty, które budują np. uczep trójlistkowy, uczep zwisty, uczep amerykański, rdest szczawiolistny, rdest ostrogorki;
- ziołorośla nadrzeczne (kod 6430) - są to zbiorowiska pnączy głównie w dolinie Parsęty, należące do związku *Convolvulion sepium*;
- łąki świeże użytkowane ekstensywnie (kod 6510) - łąki świeże rozprzestrzeniają się głównie w dolinie Parsęty. Niektóre płaty wyróżniają się bogactwem gatunkowym i wysokimi walorami przyrodniczymi. Duża część jednak rozwija się na gruntach porolnych i odznacza się różnym stopniem renaturalizacji;
- grąd subatlantycki (kod 9160) - lasy tego typu występują w kompleksie lasów komunalnych w okolicy ul. 1 Maja. Drzewostan budowany jest tu głównie przez dęby szypułkowe, graby i buki. Odznaczają się one wysokim udziałem starodrzewu, w tym obecnością wielu kilkusetletnich okazałych dębów o wymiarach pomnikowych. Gęsty podszyt buduje leszczyna, której towarzyszy głóg jednoszyjkowy. W runie występuje gwiazdnica wielokwiatowa, gajowiec żółty, prosownica rozpierzchła, kokoryczka wielokwiatowa, zawilec gajowy oraz podlegający ochronie wiciokrzew pomorski;
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (91E0) - łągi występują głównie w kompleksie lasów komunalnych przy ul. 1 Maja, gdzie tworzą mozaikę z grądami. Niewielkie płaty rozwijają się także w dolinie Parsęty. W drzewostanie panuje olsza czarna, z domieszką jesionu wyniosłego. Dobrze rozwiniętą warstwę krzewów budują czeremcha zwyczajna i bez czarna. W runie występują pokrzywa zwyczajna, czartawa pospolita, wiechlina zwyczajna, bluszcz kurdybanek przytulia czepna.

4.4. Obszary środowiska przyrodniczego wymagające ochrony

- 1) Nieudokumentowane złoża 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 Liśnicy należy utrzymać istniejący stan ochrony prawnej środowiska.
- 3) Grunty rolne i leśne wysokich klas. Ustawa z 3 lutego 1995 r. - „ O ochronie gruntów rolnych i leśnych ” reguluje zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji poprawiania wartości użytkowej gruntów. W świetle nowej ustawy - ochrona gruntów rolnych, polega na:
 - ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
 - zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
 - rekultywacji i zagospodarowania gruntów na cele rolnicze,
 - zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.
- 4) Park Miejski (dawniej zwany „ Ustronie Miejskie” i "Lasek Miejski"), obecnie park nosi imię prof. Leona

Mroczkiewicza. Nr inw. 2415 WKP o pow. 3,69 ha., położony w północnej części miasta w rozgałęzieniu torów kolejowych. Nieciekawe położenie - aspekty fizjograficzne, ochronne i techniczne. Uchwała Nr XIV/150/99 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 r. zmieniła granice parku i nazwę na „Lasek Miejski”, uchwałą Nr XIII/130/03 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 10 grudnia 2003 r. zmieniono nazwę na Park Miejski im. prof. Leona Mroczkiewicza. Uchwała obejmuje ochronę terenu działki nr 51/1 i 51/2 w obrębie 002 miasta, położony przy ulicach 1 Maja i Ustronie Miejskie, z wyłączeniem drogi stanowiącej ulicę Ustronie Miejskie. Pomniejszona pow. parku wynosi obecnie 32 399 m². Jest to park o charakterze leśnym, z drzewostanem dominującym w wieku 100-150 lat. Pod względem ewidencyjnym jest to wydzielenie lasu komunalnego oddz. 10a, h. W parku zachował się także drzewostan o charakterze pomnikowym: blisko 20 dębów szypułkowych o obwodzie ponad 300 cm, w wieku 200-300 lat. Najstarszy z nich ma 350-400 lat i w obwodzie przekracza znacznie 500 cm. Przy ulicy Ustronie Miejskie, występuje kilkanaście okazałych egzemplarzy cisów. Przed 1945 rokiem do terenu obecnego parku przylegał kompleks wypoczynkowy składający się z gospody, budynku Bractwa Kurkowego, strzelnicy, placu do uprawiania sportów, kortów tenisowych i zbiorników wodnych.

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

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

Na terenie Miasta przewidziano do ochrony trzy obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym:

OC 1- na terenie miasta Białogard znajduje się niewielka część tego obszaru. Główna część leży na obszarze gminy Białogard. Kompleks łąk na torfowisku niskim. Występowanie gatunków łąkowych z klasy *Molinio-Arrenatheretea*, np. groszek łąkowy *Lathyrus pratensis*, wyka ptasia *Viciacracca*, jaskier ostry *Ranunculusacris*, koniczyzna łąkowa *Trifolium pratense*, babka lancetowata *Plantagolanceolata*, wyczyniec łąkowy *Alopecurus pratensis*, kłosówka wełnista *Holcuslanatus* i inne. Obszar występowania populacji jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* i jaszczurki żyworodnej *Zootoca vivipara*. Wykorzystywane również przez sarnę europejską *Capreolus capreolus* i jako żerowisko karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus*. Obszar o dużym znaczeniu dla awifauny, sukcesywnie tracący swe walory wskutek silnego odwodnienia. Lęgowe są tu m. in.: derkacz *Crex crex*, żuraw *Grus grus*, orlik krzykliwy *Clanga pomarina*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, zimorodek *Alcedo atthis*, gąsior *Lanius collurio*, lerka *Lullula arborea*, jarzębatka *Sylvia nisoria*;

OC 2- obszar położony w północnej części Miasta Białogard (oddz. 1, 2, 3, 4, 5, 6 - lasy komunalne). Bardzo dobrze zachowany kompleks drzewostanu mający charakter mozaiki lasów grądowych i łęgowych. Wiele płatów charakteryzuje się dobrze wykształconą roślinnością we wszystkich piętrach drzewostanu. Wiele wydzieliń lasu w fazie dojrzalej, z różnowiekowym drzewostanem, w wieku dochodzącym do 100-150 lat. Najcenniejsze fragmenty buduje dąb szypułkowy *Quercus robur*, grab pospolity *Carpinus betulus*, buk zwyczajny *Fagus sylvatica* oraz olsza czarna *Alnus glutinosa* i jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*. W dobrze rozwiniętym podszyciu występuje leszczyna zwyczajna *Corylus avellana*, kruszyna pospolita *Frangula alnus*, czeremcha pospolita *Padus avium*.

OC 3- obszar położony w południowej części Miasta Białogard, wzdłuż rowu na wysokości łączynka. Część większego obszaru rozciągającego się na gminę wiejską. Zabagniona dolina bezmiennego rowu zasilanego miejscowymi wysiękami. Teren porośnięty przede wszystkim roślinnością szuwarową (szuwały właściwe i wielkoturzycowe) oraz łożowiskiem. Na położonych wyżej skrajach terenu fragmenty o charakterze łąk wilgotnych i ziołorośli. Występują tu trzcina pospolita *Phragmites australis*, mózga trzcinowata *Phalaris arundinacea*, sit rozpierzchły *Juncus effusus*, krwawnica pospolita *Lythrum salicaria*, sitowie leśne *Scirpus sylvaticus*, wiązówka błotna *Filipendula ulmaria* i inne. Lokalna ostoja zwierzyny łownej.

4.5. Zagrożenia

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

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

Udokumentowane zagrożenia klimatu akustycznego występują na wybranych elementach sieci ulicznej o przekroczonym poziomie hałasu, stanowiących trasy tranzytowe bądź ich fragmenty. Zalicza się do nich następujące ulice: Kołobrzaska (na całej długości przebiegu), śródmiejskie fragmenty ulic 1 Maja, Grunwaldzkiej, Stefana Kardynała Wyszyńskiego, Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Moniuszki i Chopina.

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

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

odbiorców w mieście będzie dostarczany jednolitą miejską siecią ciepłowniczo-energetyczną.

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

Inne wytyczne sprowadzają się do następujących wskazówek:

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

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

Na terenie miasta znajdują się obszary [szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty i Liśnicy](#), na których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy *Prawo wodne*.

Obszary te zostały oznaczone na rysunku Studium i obejmują:

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

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%) wyklucza się realizację zabudowy. W przypadku zabudowy istniejącej, zakazuje się rozbudowy w zakresie zwiększającym powierzchnię zabudowy, a w przypadku modernizacji lub przebudowy obiektów, należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

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

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

4.6. Wnioski do Studium

Z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego wynikają następujące wnioski:

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

5. Struktura własności

Władanie formami zróżnicowane, wyodrębnić należy 4 podstawowe władania:

- tereny własności skarbu państwa (ALP, ANR i inne),

- tereny własności miasta Białogard,
- tereny własności innej (spółdzielni, przedsiębiorstw itp.),
- tereny własności prywatnej.

W strukturze władania występuje mozaika poszczególnych form własności. Zdecydowanie przeważa własność miasta Białogard oraz własność skarbu państwa. Własności terenów pozostałych, nie prywatnych koncentrują się w zachodniej i (przemysłowej) części miasta. Układ terytorialny własności prywatnej zróżnicowany, występuje na całym obszarze miasta. Większe obszary, względnie większa koncentracja własności prywatnych występuje:

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

Nowym elementem w strukturze są tereny przejęte od Jednostki Armii Radzieckiej. Występują 4 kompleksy, w obrębie miasta o wielkości 15-20 ha (każdy). Są to zespoły:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Powyższa ilustracja stanu przemian nie zmienia określonej wyżej oceny generalnej.

5.1 Wnioski

Z analizy stanu władania wynikają następujące wnioski:

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

6. Stan i funkcjonowanie infrastruktury komunalnej

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęcia wody w Dębczynie. Jest to czwartorzędowy poziom wód podziemnych. Woda ze studni znajdujących się w rejonie I – Dębczyno (obejmujący studnie nr 4b i 4bis) oraz w rejonie II – Gruszewo (obejmujący studnie 11p i 14z, 15 p, 16 p) jest bezpośrednio tłoczona do stacji uzdatniania wody (w miejscowości Dębczyno). Stacja uzdatniania wody i ujęcie wody posiadają strefę ochrony bezpośredniej. Ujęcie wody posiada pozwolenia wodnoprawne nr SZ.ZUZ.2.4100.50.2019.Ech. Rzeczywiste średniodobowe zapotrzebowanie wody dla miasta Białogard kształtuje się na poziomie 3 900 m³/h.

Z sieci wodociągowej w korzysta 99,2 % mieszkańców. Długość sieci rozdzielczej na terenie miasta na koniec 2020 r. wynosiła 82,58 km i 2208 szt. przyłączy wodociągowych. Zużycie wody w gospodarstwach domowych w 2019 r. wyniosło ponad 670 tys. m³ a pozostali odbiorcy zużyli ponad 290 tys. m³ wody.

Podmiotem, który zaopatruje miasto w wodę jest przedsiębiorstwo Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie.

6.2. Kanalizacja sanitarna

6.2.1. Oczyszczanie ścieków

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, miasto Białogard wraz z gminą Białogard i Tychowo tworzą aglomerację Białogard. Aglomeracja została wyznaczona uchwałą Nr XXX/241/21 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 17 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 1154).

Na terenie aglomeracji istnieje jedna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Białogardzie przy ulicy Szpitalnej 26. Obciążenie aktualne oczyszczalni ścieków wynosi 35 168 RLM (zrównoważona liczba mieszkańców aglomeracji Białogard) a projektowana maksymalna wydajność oczyszczalni wynosi 60 500 RLM. Procent skanalizowania aglomeracji Białogard wynosi 97,98%.

Jest to oczyszczalnia biologiczno - mechaniczna z podwyższonym usuwaniem biogenów, o maksymalnej przepustowości dobowej 10 400 m³. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym jest rzeka Parsęta.

Oczyszczalnia działa na podstawie decyzji nr Sz.ZUZ.2.421.315.2018.MR Dyrektora Zarządu Zlewni w Koszalinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12 września 2018 r., które jest ważne do dnia 12 września 2028 r.

Ilość oczyszczonych ścieków w roku 2020 wynosiła 1 799 tys. m³, w tym 13,3 % ścieków dostarczonych z gminy Białogard i 1,5% z gminy Tychowo.

6.2.2. Odprowadzanie ścieków

Podmiotem, który zajmuje się odprowadzeniem ścieków na terenie miasta jest przedsiębiorstwo Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie.

Na koniec 2020 r. łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta wynosiła 74,67 km., w tym 30 przepompowni głównych sieciowych oraz 2 191 szt. przyłączy kanalizacyjnych.

Na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, konieczne jest wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub w przydomową oczyszczalnię ścieków.

6.3. Kanalizacja deszczowa

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje wszystkie tereny zainwestowania. Składa się z kilkunastu, nie powiązanych ze sobą systemów w przeważającej części o złym stanie technicznym odprowadzających nie oczyszczone wody opadowe do pobliskich rowów. Poza tym istnieją jeszcze układy sieci ogólnospławnej. Od 2017 roku jest prowadzona budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej wraz z przebudową ulic. Na koniec 2019 r. długość sieci kanalizacji deszczowej wynosiła około 135 km. w tym:

- ilość kraterów - 2000,
- ilość studni - 2400,

- liczba przepompowni - 3 (przy. ul. Asnyka, ul. Chopina, Batorego),
 - liczba wylotów kanalizacji deszczowej 40,
 - liczba separatorów - 9 (ul. Kościuszki-Batorego, Noskowskiego, Piłsudskiego, Sportowa, Lutyków, Piastów, Zielona, Sidły, Konopacka).
- Utrzymaniem kanalizacji deszczowej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

6.4. Układ hydrograficzny i regulacja stosunków wodnych

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

Rzeka Parsęta na terenie miasta obwałowana jest dwoma ziemnymi wałami przeciwpowodziowymi. Zabezpieczenie przed powodzią stanowi również budowla, regulująca przepływ wody w Osówku gm. Tychowo. Tereny zagrożone powodzią od rzeki Liśnicy, znajdują się głównie przy ulicy Nadbrzeżnej. Nadmiar wody jest odprowadzany do Kanału Białogardzkiego, który jest kanałem Ulgi dla tej rzeki. Nie ma zagrożeń powodziowych ze strony Kanału Pękanińskiego.

Na terenie miasta znajduje się 26.241 mb rowów melioracyjnych, na których długość składają się trzy zlewnie:

- zlewnia rzeki Radew – 14.676 mb,
- zlewnia rzeki Parsęty – 4.760 mb,
- zlewnia Kanału Ulgi – 6.805 mb.

Utrzymaniem rowów melioracyjnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

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

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

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

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Zasilanie miasta odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia DN150 Karlino - Białogard, do stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej przy ul. Koszalińskiej. Gazociąg zasila gazem ziemnym podgrupy Ls stację gazową redukcyjno-pomiarową o przepustowości $Q=6300 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Wskaźnik zgazyfikowania miasta wynosił w 2019 r. 35,1%. Na terenie miasta było 1578 przyłączy gazowych i 3227 odbiorców gazu.

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

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

6.7.1. Źródła ciepła

W mieście produkcją, przesyłem i dystrybucją energii cieplnej zajmuje się Zakład Energii Ciepłej Białogard Sp. z o.o. oraz Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa. ZEC Białogard wytwarza ciepło w 11 kotłowniach zlokalizowanych na terenie miasta.

Tabela 17. Zestawienie źródeł ciepła ZEC Białogard

Lp.	Nazwa	Lokalizacja	Moc zainstalowana	Moc zamówiona	Paliwo/liczba kotłów
1	KR-01	ul. Słowińska 1	7,50 MW	4,05 MW	Gaz / 2 kotły
2	KO-02	ul. Zamojskiego 16	5,00 MW	2,85 MW	Gaz / 2 kotły
3	KO-03	ul. Chopina 27	2,30 MW	1,30 MW	Gaz / 2 kotły
4	KO-05	ul. Lelewela 1	3,00 MW	2,06 MW	Gaz / 2 kotły
5	KO-06	ul. Mieszka I 2	0,52 MW	0,31 MW	Gaz / 1 kocioł
6	KL-07	ul. Raczyńskiego 3	0,70 MW	0,62 MW	Gaz / 1 kocioł
7	KL-08	ul. Reymonta 1-2	0,40 MW	0,35 MW	Gaz / 2 kotły
8	KL-11	ul. Fabryczna 11	0,03 MW	0,02 MW	olej / 1 kocioł
9	KL-13	ul. Lipowa 27	0,06 MW	0,06 MW	Gaz / 1 kocioł
10	KL-18	Pl. Wolności 17	0,35 MW	0,21 MW	Gaz-olej / 2 kotły
11	KL-19	ul. Piłsudskiego 43	0,03 MW	0,03 MW	olej / 1 kocioł

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

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

6.7.2. Sieci przesyłowe

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

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

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

6.8. Gospodarka odpadami

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na terenie miasta Białogard obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą Nr XXII/187/2020 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 lipca 2020 r.

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

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

- kompostownia odpadów ulegających biodegradacji, zarządca Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Koszalinie.

Jako instalacje zastępcze funkcjonują:

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

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

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

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 droga wojewódzka nr 163 Kołobrzeg - Karlino - Potczyn Zdrój - Czaplínek – Wałcz oraz droga powiatowa nr 0002Z w kierunku Koszalina.

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

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

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

- na ul. Kołobrzesckiej (droga nr 163) 5458 poj./doba,
- na ul. Szosa Połczyńska (droga nr 163) 5663 poj./doba,
- na ul. 1 Maja (droga nr 0002Z) 4630 poj./doba.

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

7.1.2. Przebieg dróg zewnętrznych przez miasto

- 1) Szlak drogi Kołobrzeg - Wałcz - Poznań (163 GP) to ulice Kołobrzaska - Szosa Połczyńska;

- 2) Droga do Koszalina (0002Z) to ulice Koszalińska do skrzyżowania z ul. Kołobrzeską oraz częściowo ul. 1 Maja od skrzyżowania z ul. Dworcową;
- 3) Droga do Stanomina (1057Z) to ulica Ogrodowa do skrzyżowania z ul. Kieselice Duże;
- 4) Droga z Rąbina (1058Z) biegnie ulicą Kieselice Duże i ul. Świdwińskiej do skrzyżowania z Szosą Połczyńską;
- 5) Droga z Kościernicy (1170Z) biegnie ulicą **Stefana Kardynała Wyszyńskiego** do skrzyżowania z Grunwaldzką;
- 6) Droga z Pomianowa (1172Z) biegnie ulicami Zwycięstwa - Piłsudskiego, Połczyńską do skrzyżowania z Szosą Połczyńską;
- 7) Droga z Klępina (1175Z) ulicą Klępińska do skrzyżowania z Szosą Połczyńską.

Szerokości jezdni poszczególnych ulic są różne. Wnoszą od 5,0m (**Stefana Kardynała Wyszyńskiego**) 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. Wyłączenia 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 mieszkaniowo - usługowy i częściowo magazynowy (na południu, pomiędzy torem kolejowym Kołobrzeg - Wałcz, a drogą krajową w tym kierunku) oraz przemysł pod zespołem stacyjnym o długości ok. 1500 m. Granicą jego jest wspomniany kompleks stacyjny i rzeka Parsęta. Przez południową część tego obszaru przepływa rzeka Liśnicą oraz Kanał Ulgi.

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

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

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

W ruchu lokalnym do ulic głównych można zaliczyć następujące ulice: Lindego, Rycerska, Staromiejska,

Wojska Polskiego, 1 Maja, Pomorska, Dworcowa, Grunwaldzka, Piłsudskiego, Batalionów Chłopskich. Zbyt wąskie chodniki i jezdnie miejscami powodują kolizje ruchu.

7.1.5. Parkingi

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

- przy ul. Batalionów Chłopskich,
- przy ul. Matejki –Najświętszej Marii Panny,
- przy ul. Matejki – Kopernika,
- przy ul. Matejki – Staromiejska,
- przy Urzędzie Gminy – ul. Wileńska,
- przy ul. Chodkiewicza,
- przy ul. Lelewela – Sikorskiego,
- przy Świdwińskiej,
- przy ul. 1 Maja,
- przy ul. Krótkiej,
- przy ul. Zamkowej,
- przy ul. [Bolesława Śmiałego](#).

7.1.6. Garaże

Na terenie miasta znajdują się garaże indywidualne położone na działkach budownictwa jednorodzinne. Występują także garaże zlokalizowane na terenie śródmieścia. Zbiorczy zespół garaży znajduje się przy ul. Szpitalnej - obok zjazdu z wiaduktu oraz na terenach przy ul. Kołobrzeszkiej, przy ul. 1 Maja, A. Mickiewicza - 2 zespoły, M. Reja, J. Słowackiego, J. Kochanowskiego, Raczyńskiego - 2 zespoły, Ks. Bogusława, Piastów, Mieszka I.

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

7.1.7. Komunikacja autobusowa

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

Oferuje ona przewozy pasażerskie w regularnej komunikacji autobusowej w granicach administracyjnych miasta Białogard na 4 liniach dziennych (o łącznej długości 1 390 km):

- Nr 1: Zwinisław – Połczyńska – Połczyńska Pętla – Zwinisław;
- Nr 2: osiedle Zwycięstwa – Zwinisław – osiedle Kołobrzaska – osiedla Zwycięstwa;
- Nr 3: osiedla Kołobrzaska – Pękanino Pętla – Kołobrzaska – Stamma;
- [Nr 4: Ustronie Miejskie – Osiedle Zwycięstwa - Połczyńska Pętla.](#)

Na koniec 2019 r. spółka dysponowała taborem własnym składającym się z 10 autobusów, marki Iveco Kapena, Van Hool, Dekstra Bus i Solaris Urbino 10,5.

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

7.2. Komunikacja kolejowa

Białogard jest stacją węzłową II klasy, pomocniczą stacją rozrządową.

Na terenie miasta znajdują się dwie linie kolejowe:

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

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


7.3. 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.


Tabela 18. Uwarunkowania dla poszczególnych podstref

Symbol podstrefy	Uwarunkowania w poszczególnych podstrefach
	
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); – stanowiska roślin i zwierząt chronionych; – 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; – na północy przebiega rzeka Liśnica i znajduje się niewielki kompleks ogrodów działkowych; – u zbiegu ul. Połczyńskiej z Szosą Połczyńską duży obiekt handlowy; – stanowiska zwierząt chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – 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; – stanowiska zwierząt chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – 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; – w centralnej części Park „Orła Białego”; – cały obszar objęty ochroną konserwatorską „B”; – wzdłuż niektórych ulic ciągi zieleni; – pomnik przyrody; – wzdłuż rzeki Liśnicy korytarz ekologiczny; – stanowiska roślin i zwierząt chronionych;

	<ul style="list-style-type: none"> – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – 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 ciągi zieleni; – wzdłuż rzeki Liśnicy wały przeciwpowodziowe; – stanowisko zwierząt chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
C6	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa w tym oświaty i wychowania; – istniejący teren targowiska; – niewielki udział zabudowy mieszkaniowej; – tereny otwarte: boiska sportowe; – teren częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; – pomniki przyrody; – stanowiska zwierząt chronionych; – 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; – pomnik przyrody; – stanowiska zwierząt chronionych; – 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 Liśnica; – obiekty chronione (zabytek nr 243); – pomniki przyrody; – wzdłuż ulic występują ciągi zieleni; – stanowiska zwierząt chronionych; – 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); – znajduje się chronione siedlisko przyrodnicze 9160; – 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 powiatowej nr 0002Z w kierunku Koszalina, istniejące tereny technicznej obsługi miasta (stacja redukcyjna gazu oraz kotłownia); – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – tereny położone na zachodzie i północy, to grunty rolne i niewielkie powierzchnie lasów; – w podstrefie znajdują się dwa kompleksy ogrodów działkowych; – wzdłuż ulic fragmenty chronionych ciągów zieleni; – występują stanowiska chronionych gatunków zwierząt; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
N3	<ul style="list-style-type: none"> – obszar nieznacznie zainwestowany pod funkcje produkcyjne i mieszkaniowe; – przeważają tereny rolne niskich klas;

	<ul style="list-style-type: none"> – strefa „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin;
N4	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte (tereny rolne i lasy); – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
N5	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte (tereny rolne i lasy); – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – 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); – znajduje się chronione siedlisko przyrodnicze 9160; – 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; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – na południu teren „Lasku Miejskiego”; – na południu strefa „K” ochrony krajobrazu; – starodrzew, w tym pomniki przyrody – Aleja 12 dębów; – występowanie gatunków roślin i zwierząt chronionych; – znajdują się chronione siedliska przyrodnicze 9160 i 91E0; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E	
E1	<ul style="list-style-type: none"> – duży kompleks ogrodów działkowych; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E2	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E3	<ul style="list-style-type: none"> – teren ogrodów działkowych; – wzdłuż ulicy Bolesława Śmiałego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E4	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa produkcyjno-składowa w obiektach po byłych JAR; – stanowisko zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E5	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi; – obiekty po byłych terenach JAR; – stanowisko zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E6	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte, bagienne - rolne; – teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo; – na terenie podstrefy znajduje się nieudokumentowane złożo torfowe;
E7	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte, bagienne - łąki; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – na terenie podstrefy znajduje się nieudokumentowane złożo torfowe;
E8	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; – teren ogródków działkowych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E9	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – nielicznie występujące usługi; – część obszaru objęta ochroną konserwatorską „B” i „K”; – wzdłuż ulic chronione ciągi zieleni;

	<ul style="list-style-type: none"> – pomnik przyrody; – stanowisko zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E10	<ul style="list-style-type: none"> – teren szpitala powiatowego rehabilitacyjnego z zielenią towarzyszącą; – teren byłych JAR; – podstrefa objęta ochroną konserwatorską strefą „K” – na terenie szpitala starodrzew; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E11	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – na południu podstrefy niewielki fragment objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej – nielicznie występujące usługi; – wewnątrz podstrefy tereny rolne; – pomnik przyrody; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E12	<ul style="list-style-type: none"> – tereny częściowo zainwestowane pod funkcje usług sportu z zielenią towarzyszącą (w tym starodrzew); – pozostałe: tereny otwarte, łąki; – istniejący zespół sportowo-rekreacyjny z rzeką Liśnicą objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – ciąg zieleni chronionej wzdłuż ul. Moniuszki; – niewielki kompleks lasu; – wzdłuż Liśnicy istniejący system obwałowań; – wzdłuż rzeki Liśnicy przebiega korytarz ekologiczny; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E13	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte - łąki; – tereny bagienne; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E14	<ul style="list-style-type: none"> – tereny stawów hodowlanych PZW; – wzdłuż Liśnicy istniejący system obwałowań; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E15	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte użytkowane rolniczo; – w południowej części podstrefy znajdują się kompleksy leśne; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – zachowanie północnego fragmentu podstrefy graniczącego z rzeką Liśnicą z możliwością rekreacyjnego wykorzystania; – grunty orne niskich klas położone wzdłuż cieków wodnych do przekształcenia w użytki zielone; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E16	<ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy usługowej; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E17	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny rolne; – wzdłuż rzeki Liśnicy duże powierzchnie bagienne z możliwością rekreacyjnego wykorzystania; – część terenu leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E18	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nielicznymi usługami na bazie obiektów po byłych JAR; – nie stwierdzono złóż kopalin;
E19	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa produkcyjno-składowa (obiekty po JAR);

	<ul style="list-style-type: none"> – w północno-wschodniej części podstrefy tereny łąk cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – stanowiska roślin i zwierząt chronionych; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E20	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zagospodarowany; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – tereny rolne; – niewielki obszar zabudowy produkcyjnej i usługowej; – zabudowania wzdłuż Szosy Połczyńskiej objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej; – w zachodniej części położony jest cmentarz żydowski objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
E21	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte użytkowane rolniczo; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – występują stanowiska zwierząt chronionych; – 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; – stanowiska zwierząt chronionych; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
	
S1	<ul style="list-style-type: none"> – tereny zlikwidowanego zakładu produkcyjnego; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – południową granicę stanowi rzeka Parsęta; – pomniki przyrody; – stanowisko roślin chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S2	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa; – przez teren przepływa rzeka Liśnica stanowiąca korytarz ekologiczny; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S3	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; – w północnej części teren GPZ; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – pozostałe tereny rolne; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – znajduje się chronione siedlisko przyrodnicze 6430; – dawna zabudowa wiejska objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – 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); – stanowiska zwierząt chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S5	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte: rolne (łąki), plac sportowy;

	<ul style="list-style-type: none"> – przez teren przebiega fragment kolei wąskotorowej i przepływa Kanał Ulgi; – stanowiska zwierząt chronionych; – teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S6	<ul style="list-style-type: none"> – tereny rolne; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – znajduje się chronione siedlisko przyrodnicze 6430; – teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S7	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany; – zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna; – pozostałe tereny rolne; – pomnik przyrody; – dawna zabudowa wiejska objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej; – teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S8	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany; – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niewielki teren usługowy; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – pozostałe tereny rolne; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – część terenu wzdłuż zlikwidowanej kolei wąskotorowej położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; – na południu stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
S9	<ul style="list-style-type: none"> – teren byłego PGR; – teren częściowo zainwestowany, zabudowania produkcyjne i mieszkaniowe; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S10	<ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej po byłym PGR; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S11	<ul style="list-style-type: none"> – teren ogrodów działkowych; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S12	<ul style="list-style-type: none"> – teren ogrodów działkowych; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S13	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa produkcyjna, usługowa, mieszkaniowa; – niewielkie powierzchnie terenów rolnych; – stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S14	<ul style="list-style-type: none"> – teren cmentarza rzymsko-katolickiego; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu;
S15	<ul style="list-style-type: none"> – zróżnicowana zabudowa usługowa i przemysłowa; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S16	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte (rolne) przyległe do rzeki Parsęty; – w podstrefie znajdują się niewielkie kompleksy leśne; – rozproszona zabudowa zagrodowa; – na południu niewielkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – obszar występowania gatunków zwierząt i roślin chronionych;

	<ul style="list-style-type: none"> – znajdują się chronione siedliska przyrodnicze 3270 i 91E0; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
S17	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte rolne; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
S18	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa terenów otwartych; – istniejące tereny leśne; – istniejąca zabudowa zagrodowa; – stanowiska zwierząt chronionych; – stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – nie stwierdzono złóż kopalin;
W	
W1	<ul style="list-style-type: none"> – teren całkowicie zainwestowany pod funkcję produkcyjno-składową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W2	<ul style="list-style-type: none"> – teren zamkniętego cmentarza rzymsko-katolickiego; – zabytek nr 1206; – teren objęty strefą „K” ochrony konserwatorskiej; – ochrona konserwatorska obejmuje zieleni i niektóre nagrobki; – obszar występowania gatunków roślin chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W3	<ul style="list-style-type: none"> – teren zainwestowany – zabudowa usługowa i tereny zieleni urządzonej; – teren po byłych JAR objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej; – park objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W4	<ul style="list-style-type: none"> – teren całkowicie zainwestowany – Szpital Rehabilitacyjny; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – pomniki przyrody; – stanowisko zwierząt chronionych; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty i Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W5	<ul style="list-style-type: none"> – teren poprodukcyjny całkowicie zainwestowany; – południową granicę stanowi rzeka Parsęta; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty i Liśnicy; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W6	<ul style="list-style-type: none"> – teren zainwestowany i zagospodarowany; – obszar położony częściowo w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W7	<ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych; – obszar zagospodarowany poprzez urządzone ogródki gospodarcze; – stanowiska zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W8	<ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych oraz w niewielkiej ilości zabudowany; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – fragment ciągu zieleni chronionej;

	<ul style="list-style-type: none"> – nie stwierdzono złóż kopalin;
W9	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte z nieliczną zabudową zagrodową; – fermy hodowli zwierząt futerkowych; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – tereny rolne i niewielkie kompleksy leśne; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – występują stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – w ramach terenu występuje chronione siedliska przyrodnicze 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W10	<ul style="list-style-type: none"> – tereny otwarte z nieliczną zabudową zagrodową; – w podstrefie znajdują się tereny zamknięte (kolejowe); – tereny rolne i znaczny kompleks leśny; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – osada i cmentarzysko wpisane do rejestru zabytków pod nr 888; – znajdują się stanowiska roślin, grzybów i zwierząt chronionych oraz chronione siedliska przyrodnicze 3150 i 91E0; – obszar położony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W11	<ul style="list-style-type: none"> – teren rolny; – obszar położony nad rzeką Parsętą; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W12	<ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W13	<ul style="list-style-type: none"> – teren zamkniętego cmentarza ewangelickiego; – ochrona konserwatorska obejmuje zieleni i niektóre nagrobki; – teren objęty strefą "K" ochrony krajobrazu; – pomnik przyrody; – stanowisko roślin chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W14	<ul style="list-style-type: none"> – tereny obsługi technicznej miasta – oczyszczalnia ścieków; – tereny rolnicze i leśne; – część terenu położona w obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty; – stanowisko archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – część terenu położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W15	<ul style="list-style-type: none"> – teren częściowo zainwestowany – zabudowa usługowa; – w części terenu użytki rolne i łąki; – stanowisko zwierząt chronionych; – 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; – występują nieliczne stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – znajdują się tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania roślin i zwierząt chronionych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W18	<ul style="list-style-type: none"> – teren istniejących ogrodów działkowych;

	– nie stwierdzono złóż kopalin;
W19	– na części terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – istniejące tereny użytków rolnych; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W20	– dom opieki społecznej z przyległym kompleksem leśnym; – teren domu opieki społecznej objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W21	– strzelnica sportowa z zielenią urządzoną; – teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu; – nie stwierdzono złóż kopalin;
W22	– tereny otwarte rolne i leśne; – nieliczna zabudowa siedliskowa; – grunty orne niskich i wysokich klas, użytki zielone; – wzdłuż ulicy ciągi zieleni; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania zwierząt chronionych; – występują bardzo liczne stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami;
W23	– tereny otwarte rolne i leśne; – istniejący teren grzebowiska dla zwierząt ; – grunty orne niskich i wysokich klas, użytki zielone; – nieliczna zabudowa siedliskowa; – wzdłuż ulicy ciągi zieleni; – tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo; – obszar występowania gatunków zwierząt chronionych; – występują liczne stanowiska archeologiczne, rozproszone na całym obszarze (zgodnie z załącznikiem graficznym); – fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami;
W24	– tereny otwarte rolne i leśne; – grunty orne niskich i wysokich klas, użytki zielone; – wzdłuż ulicy ciągi zieleni; – fragmenty terenu silnie zdeformowane i z zanieczyszczonymi glebami; – stanowiska roślin i zwierząt chronionych ; – w ramach terenu występuje chronione siedliska przyrodnicze 9190 – kwaśne dąbrowy ; – stanowiska archeologiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym); – stanowiska zwierząt chronionych.

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

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

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

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

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

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

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

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Audyt krajobrazowy dla obszarów województwa zachodniopomorskiego nie został opracowany.

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

Na terenach zmiany Studium nie występują obiekty służące ochronie zdrowia.

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

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

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

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

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

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

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

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

powodzą na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%) wyklucza się realizację zabudowy. W przypadku zabudowy istniejącej, zakazuje się rozbudowy w zakresie zwiększającym powierzchnię zabudowy, a w przypadku modernizacji lub przebudowy obiektów, należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

10. UWARUNKOWANIA NA OBSZARZE ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXVI/211/2020 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.

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

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

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

Na terenach objętych zmianą Studium w podstrefie C6 znajduje się Pomnik przyrody PP16 jesion wyniosły, który podlega ochronie zgodnie z uchwałą nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2004 r. Nr 16, poz. 285).

W podstrefie N2 zlokalizowano stanowisko trzmieła ziemnego *Bombus terrestris* L. W podstrefie S4 znajduje się stanowisko borowca wielkiego *Nyctalus noctula*. W podstrefie W22 stwierdzono występowanie derkacza *Crex crex* i gąsiora *Lanius collurio*. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183), mogące występować na terenie objętym opracowaniem gatunki zwierząt, powinno się chronić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody.

Tereny rolnicze położone w podstrefie W24, dla których wyznaczono w zmianie Studium nowy kierunek, wyłączone będą z produkcji rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Część terenów objętych zmianą Studium, położona jest w strefie WIII – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (teren w podstrefie N2, N4, N7, W3) oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej (tereny w podstrefie C4, C5, C6, C8) i w strefie K ochrony krajobrazu (w podstrefie N3), jest chroniona na warunkach opisanych w Roz. III.

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Audyt krajobrazowy dla obszarów województwa zachodniopomorskiego nie został opracowany.

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

Na terenach zmiany Studium nie występują obiekty służące ochronie zdrowia.

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

Na terenach zmiany Studium nie występują takie zagrożenia.

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

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

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

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

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

Na terenach objętych zmianą Studium, wskazuje się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym opisane w roz. 10.1 Usprawnienie tranzytu drogowego. i 10.6. Pozostałe problemy restrukturyzacji. Trasy rowerowe.

14. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenach objętych zmianą Studium w podstrefie S4 znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

ROZDZIAŁ III STUDIUM OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

1. WSTĘP

1.1. ZAGADNIENIA FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA.

Opracowanie „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków” powierzono Krajowemu Ośrodkowi Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie. Aktualizacja gminnej ewidencji, jako pierwsza część zadania, została zakończona w marcu 2005 r. Opracowane później Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard dołączono do nowej wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które po uchwaleniu staną się częścią dokumentu urzędowego. Stąd załączono je w formie nienaruszalnej, jako jeden z rozdziałów tekstu Studium uwzględniający zarówno uwarunkowania, jak i obszary i zasady ochrony wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Istnieje już nowa Gminna Ewidencja Zabytków zaktualizowana w roku 2015.

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.

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

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

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

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.

Dokumenty planistyczne.

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

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

1.3.1. Bibliografia.

- Berghaus H., Landbuch des Herzogthums Kaschubien und der einverleibten Kreise der Neümark oder des Verwaltungs Bezirks der Königl. Regierung zu Köslin. Th.III.B.I Berlin 1867.
- Berghaus H., Landbuch des Herzogthums Kaschubien ..., 1 Bd.,1867
- Białogard 1299-1999 Studia z dziejów miasta. Praca zbiorowa pod red. B.Polaka. Koszalin 1999.
- Bottger L, Die Bau und Kunstdenkmaler des Regierungs Bezirke Koslin. Bd. I Stettin 1892.
- Brugemann L.W., Ausführliche Beschreibung Vor und Hinter Pommern. Stettin 1784.
- Chlebowski 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 fur Pommern Geschichte 1935 nr. 9 s. 169-173.
- Molzahn H.J., Das Geheimnis des unterirdischen Ganges, (w:) Der Kreis Belgard, s. 92-94.
- Maske R., Inwentar des Schlosses Belgard. (w:) Aus dem Lande Belgard, 12 Jhg. Nr 16 s. 62-63.

- Tenze, Zur Geschichte der Reformation in der Stadt Belgard (w:) Aus dem Lande Belgard 19Jhg nr s. 91-94.
- Tenze, Familiengeschichtliches vom Belgarder Kolonisationsadel, (w:) Der Kreis Belgard, s. 87
- 88.
- Nohse F., Stadtebauliche Entwicklung Belgards. Dusseldorf 1933.
- Tenze, Die Stadtebauliche Entwicklung, (w:), Der Kreis Belgard, s. 98-107 (przedruk z artykułu z 1929 roku).
- Tenze, Wohnungsgeld 1929, (w:) Der Kreis Belgard, s. 107-114.
- Passarge K., Von Hause des Pommerherzoges in Belgard (w:) Aus dem Lande Belgard. 1 Jhg nr 3, s. 14.
- Popielas Szultka B., Rozwój przedlokacyjnego Białogardu i jego zaplecza osadniczego (w:) Roczniki Koszalińskie. 1981.
- Przewodnik turystyczno krajoznawczy po Ziemi Białogardzkiej. Praca zbiorowa pod redakcją. A. Świrko. Białogard 2000.
- Ptaszyńska D.A., Miejskie mury obronne w województwie koszalińskim. Koszalin 1974.
- Radacki Z., Średniowieczne zamki Pomorza Zachodniego. Warszawa 1976.
- Reck A., Der Amtsberg in Belgard.(w:) Baltische Studien. 1958, s. 125-128.
- Reichow H., Städtebauliches über Belgard aus alter und neuer Zeit. (w:) Unser Pommerland 1929, s.11-12 (przedruk ,Aus dem Lande Belgard. Jhg. 3. nr 6 s. 28, 34).
- Reinhold W., Chronik der Städte Belgard, Polzin und Schivelbein. Schivelbein 1874. s. 46.
- 1 Bibliografia dotycząca Krajobrazu archeologicznego znajduje się w rozdziale 8
- Ristow G., Die Stadt Belgard 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 jezt (w:) Unser Pommerland H.2, Jhg 12.
- Spors J., Dzieje polityczne ziemi stawieńskiej, słupskiej i białogardzkiej w XII wieku, (w:) Biblioteka Słupska, t.25, Poznań 1973.
- Tunkel H., Die Stadtmauer, (w:) Der Kreis Belgard, s. 89-90.
- Tenze, Die fúnfrathäuser, (w:), Der Kreis Belgard, s. 94-96.
- L. Turek- Kwiatkowska, Kultura w XIX-wiecznym Białogardzie, (w:) Białogard przez wieki, red. A. Wirski, Koszalin 2000 r.
- Wehrmann M., Altere Nachrichten uber die Kirche in Belgard (w:) Aus dem Lande Balgard, 3 Jhg, nr 9, s. 43-44.

1.3.2. Kartografia, plany

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

1.3.3. Opracowania niepublikowane.

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

1.3.4. Opracowania w zasobie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Białogard

- Ewidencja ogólna dendrologiczno – techniczna parku przy wyłuszczeni 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, Czaplinek 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. Horoszko, A. Krzaczyńska;
- Karty adresowe: 957 fiszek adresowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, niektóre z fotografiami fasad, wykonane w latach 70-tych i 80-tych XX wieku, wg wyboru autorów opracowań;
- Karty obiektów - gminna ewidencja zabytków; 643 karty wykonane w roku 1988 przez firmę AKANT, dla obiektów z terenu miasta;
- Teczka ewidencyjna parku miejskiego przy ul. 1 Maja;
- Karty ewidencyjne cmentarzy - 7 sztuk ;

1.3.6. Dokumenty w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Białogardzie.

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

1.4. METODA OPRAWOWANIA.

W niniejszym rozdziale przedstawiono diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego oraz zaproponowano kierunki polityki ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zapisami art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mogą być wnioskami do budowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie Studium oraz miejscowym planie, zgodnie z art. 10 ust 1 pkt 4, art. 10 ust 2 pkt 3 i pkt 4 oraz art. 15 ust 2 pkt 3 i pkt 4 w.cyt. ustawy, uwzględnianie uwarunkowań wynikających między innymi ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, określanie obszarów oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest obowiązkowe. Informacje o zasobie pochodzą z badań własnych autorów opracowania, badań terenowych i wykonanej wówczas dokumentacji fotograficznej oraz danych znajdujących się w archiwum Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Koszalinie.

1.4.1. Części składowe opracowania:

- 1) tekst zawierający opracowania analityczne i wnioskowe oraz zbiorcze w postaci tabel;

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

1.4.2. W opracowaniu przeanalizowano trzy grupy zagadnień budujących krajobraz kulturowy miasta:

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

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

1.5. WYJAŚNIENIE DEFINICJI I OKREŚLEŃ WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE.

- 1) Jednostka urbanistyczno- konserwatorska- fragment terenu miasta charakteryzujący się czytelną kompozycją zespołu, jednorodną lub dominującą funkcją, w miarę jednorodnymi formami zabudowy i zagospodarowania, posiadającymi podobną metrykę, dla którego sformułowane są wytyczne konserwatorskie.
- 2) Historyczna dyspozycja terenu - tradycyjny sposób zagospodarowania parceli; czytelny w terenie lub na podstawie przekazów archiwalnych (ikonograficznych i kartograficznych) lub też możliwy do odtworzenia na podstawie analogicznych zachowanych form w najbliższym sąsiedztwie; obejmujący: rozmieszczenie obiektów, intensywność zabudowy, obsługę komunikacyjną, komponowanie ogrodzeń i zieleni.
- 3) Kompozycja zespołu zieleni – układ przestrzenny drzew i krzewów oraz płaszczyzn trawiastych i kompozycji kwiatowych wraz z rozmieszczeniem zasadniczych gatunków i odmian roślinności, nawierzchni utwardzonych i nieutwardzonych oraz elementów wyposażenia parkowo-ogrodowego.
- 4) Strefa A ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego - teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący historyczny, czytelny układ przestrzenny, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.
- 5) Strefa B ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych -teren objęty pośrednią ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący czytelne, lecz nie dominujące historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej; częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.
- 6) Strefa E ochrony ekspozycji - obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych. Teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.
- 7) Strefa K ochrony krajobrazu - teren objęty ochroną konserwatorską. Obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleni o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegające ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania i ustalonych elementów oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru.
- 8) WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa W. I obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.
- 9) WII częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.
- 10) WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

- 11) Typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu, materiał i kolorystyka. Jeżeli jest mowa o nawiązywaniu w nowej zabudowie do typu zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej.
- 12) Zabudowa historyczna - zabudowa realizowana przed 1945 rokiem niezależnie od funkcji.
- 13) Zabudowa obrzeżna - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.
- 14) Zabytek - obiekt (lub obszar) wpisany do rejestru zabytków Województwa Zachodnio-pomorskiego, 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. Kratza 1. 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 wywieźć ją można od białego koloru obwarowań zbudowanych z okorowanych, białych pni drzew (Claus, s.145, Chudziński, s.55).

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

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

W IX wieku Pomorzanie zostali podbici i włączeni w granice państwa piastowskiego. W 1000 roku w pobliskim Kołobrzegu książę Polan Bolesław Chrobry erygował biskupstwo pomorskie, które jednakże przetrwało tylko 5 lat. Około 1005 roku Pomorze oswobodziło się spod wpływów polskich i do schyłku XI wieku pozostawało niezależnym organizmem plemiennym. Na przełomie XI i XII wieku spośród 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 kronikarzy z innym grodem na terenie Węgier. Według kronik Anonima Galla, Białogard był oblegany przez wojska Bolesława Krzywoustego w czasie obu wypraw zbrojnych w 1102 roku oraz w na przełomie 1107/1108 roku. Za każdym razem był niszczone. O miejscowości z tamtego okresu wiadomo jedynie, że w 1159 roku była tam karczma książęca i stacja celna, gdyż z obu tych instytucji nadano darowizny dla klasztoru premonstratensów w Grobii. Zarówno gród, jak i osady położone w okolicy wchodziły w skład kasztelani 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 najwyżej położony miał również walor bardzo dogodnego pod względem handlowym usytuowania na przecięciu dwóch traktów komunikacyjnych biegnących z zachodu na wschód i bardzo ważnego traktu Solnego wiodącego z południa na północ. Inny wskazywany teren osady przyrodowej, w okolicy kaplicy św. Jerzego, nie wydaje się słuszny z tego względu, że był to teren oddzielony od grodziska rzeką Liśnicą, co oczywiście utrudniało ucieczkę mieszkańców do grodu, w razie napaści. Podnoszona przez historyków niemieckich kwestia istnienia wokół grodziska dwóch innych osad, nie znajduje potwierdzenia ani w źródłach pisanych ani w badaniach (Cnotliwy, 88-93).

2.2.1. Lokacja miasta na prawie lubeckim.

Zgodnie z dokumentacją źródłową, prawa miejskie, wzorowane na prawie miasta Lubeki, nabył Białogard 2 sierpnia 1299 roku. Nadał je książę Bogusław IV, ówczesny władca księstwa wołogoskiego, w skład którego wchodziła ziemia białogardzka. Dokument lokacyjny, niestety nie zachował się, stąd trudno orzec, czy była to lokacja na surowym korzeniu, czy też lokacja sankcjonująca stan zastany. Kwestii tej nie wyjaśnia analiza układu przestrzennego miasta, bowiem w jego regularnej kompozycji szachownicowej wskazującej na jednorodność, można się również dopatrzeć elementów owalnicy, świadczącej o przedlokacyjnej metryce. Tak więc początki miasta pozostają nadal niewyjaśnione. Pewnym jest, że o jego miejscu usytuowania zadecydował 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 Manteufflów. 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. Najslabiej bronioną stronę wschodnią i południowo wschodnią umocniono wałem i fosą przekopaną prawdopodobnie na początku XIV wieku.

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

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

2.2.4. Ważniejsze budowle średniowiecznego miasta.

Fara miejska.

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

Ratusz.

W ciągu XIV wieku na Rynku zbudowano siedzibę władz miejskich połączoną prawdopodobnie z domem kupca. O istnieniu takiej budowli przez długie lata świadczyła tylko rycina Lubinusa z 1618 roku, a od niedawna świadczą o tym również 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. Funkcję fosy po stronie północnej pełniła rzeka Liśnica. Przy młynie po stronie zachodniej znajdował się staw. Zewnętrzny pas obwarowań zlikwidowano w pierwszej połowie XVIII wieku, co pokazuje plan miasta z 1765 roku (Böttger, s.3,5, Ptaszyńska, s. 17-25).

Zabudowa mieszkalna.

Kwartaly 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 wnętrza. Odebrane kościołowi ziemie włączono do tzw. domen książęcych, powołanych do życia na przełomie XV i XVI wieku w miejsce zlikwidowanych urzędów wójtowskich. Po reformacji z pejzażu miasta zniknęła prawdopodobnie kaplica św. Jakuba

W ciągu XVI wieku zmienił się charakter zabudowy miasta, czego przyczyną było zniszczenie średniowiecznej zabudowy, spowodowane pożarem z 1506 roku i trzema innymi pożogami w tamtym

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

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

2.4. DZIEJE MIASTA OD XVII DO XIX WIEKU.

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

W czasach wojny Białogard stracił nie tylko połowę zasobów budowlanych, ale również wielu mieszkańców. Szacuje się, że w okresie 10 lat, od 1618 roku do 1628 roku, liczba ta spadła o połowę (z około 3000 do około 1500). Dalszy spadek nastąpił w 1630 roku, po wybuchu dżumy, która zabrała około 1000 osób. Prowadzące wojnę wojska cesarskie, brandenburskie i szwedzkie wielokrotnie stacjonowały w mieście, przerzucając na barki mieszczan całkowity koszt utrzymania armii. Nie pomagały skargi do księcia ani bunt mieszczan. W 1635 roku wojska szwedzkie ponownie splądrowały miasto, rabując nawet kosztowności z miejscowej fary. W 1643 roku pod murami Białogardu starły się oddziały szwedzkie z cesarskimi, niszcząc przy tym zabudowę przedmieść. W obrębie murów obronnych pastwą pożarów padło 21 domostw i znacznie więcej budynków gospodarczych. Pod koniec wojny w Białogardzie pozostało niespełna 1000 mieszkańców, a zniszczona była prawie połowa zabudowań (Gohrband, s.82-88).

Po zakończeniu działań wojennych życie zaczęło powoli wracać do normy. Symptomy wychodzenia z całkowitego regresu dały się zauważyć w 4 ćwierci XVII wieku. W latach 1675 -1686 odnotowano powstanie korporacji cechowych rzeźników i piekarzy. Pod koniec wieku, w mieście funkcjonowało wielu innych rzemieślników łącznie z sukiennikami i garbarzami. Powstały pierwsze manufaktury. Odbudowa struktur funkcjonowania miasta była jednak powolna i trwała niemal przez cały XVIII wiek, tym bardziej, że w połowie tamtego stulecia mieszczan ponownie obciążyły koszty utrzymania wojsk rosyjskich, atakujących w czasie wojny Siedmioletniej twierdzą 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 kościół św. Piotra w konstrukcji

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

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

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

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

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 Lińnicy. 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 kołobrzeskiej do wysokości młyna Wałowego na Lińnicy (dawniej Piaskowego). Starsza część przedmieścia, południowa z kaplicą św. Jerzego, zachowała częściowo układ ulicówki biegnącej prostopadle do rzeki Lińnicy 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, stodół 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 kształcie. Również z relacji tego historyka wynika, że zachowany był w całości obwód murów obronnych łącznie z dwoma bramami i pięcioma furtami.

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

Zasoby miasta z zakresu budowli monumentalnych nie uległy zmianie. Centrum miasta nadal otoczone było murem obronnym, bez bramy Młyńskiej, która rozebrano w 1794 roku. Na Rynku stał ratusz, fara miejska, dom komendanta, szkoła miejska. Na przedmieściach stały dwa kościoły oraz zamek, który rozebrano w 1786 roku budując na jego miejscu nową siedzibę domeny, której projekt opracował architekt Jawein w oparciu o instrukcje Dawida Gillego (Reck, s. 125-128). W całym mieście pod koniec XVIII wieku stało 364 domy. Prawdopodobnie, pod koniec XVIII wieku zamknięto cmentarz przy farze miejskiej, przenosząc go na zachodni kraniec Przedmieścia Karlińskiego.

2.5. ROZWÓJ MIASTA W PIERWSZEJ POŁOWIE XIX WIEKU .

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

Począwszy od 1806 roku, przez cały XIX wiek powiatem Białogard zarządzali na szczeblu landratów von Kleistowie, przedstawiciele wywodzącego się z Mazowsza rodu osiedlonego na terenie ziemi białogardzkiej od XIII wieku. To z inicjatywy landrata von Kleista, w 1836 roku rozpoczęła się akcja modernizacji dróg i obsadzania ich drzewami, co stało się impulsem do bardziej ożywionego rozwoju miasta. W 1841 roku opracowano program budowy dróg, w tym 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 przetwórnictwo wapna. Działyły też odlewnie żelaza i fabryki maszyn. W 1875 roku uruchomiono fabrykę maszyn i sprzętu rolniczego. Rozwinął się przemysł przetwórczo rolny. Rozbudowano młyny, gorzelnie i browary. Wybudowano mleczarnię, roszarnię lnu, suszarnię nasion leśnych. Nadal funkcjonowały tradycyjne gałęzie rzemiosła takie jak garbarnie. Nadal też spora część ludności utrzymywała się z rolnictwa (Berghaus, s.686, Chlebowski, s.121).

W omawianym okresie nastąpił gwałtowny wzrost ludności Białogardu, których liczba w 1852 roku wynosiła 3854 osoby, a w 1880 roku już 7868 osób (Klaus, s.145). Stało się to przyczyną ostrego kryzysu mieszkaniowego, utrzymującego się do okresu międzywojennego. U progu rozwoju nowej zabudowy Białogardu, datowanego na lata kadencji burmistrza Kleista 1872-1884, zabudowa przedmieść była zdziesiątkowana przez pożary, chaotyczna i przestarzała. Stare Miasto było maksymalnie przeludnione. Zabudowane były wszystkie kwartały łącznie z uliczką przy murach obronnych, które nadal otaczały obszar Starówki (Klemz, s. 97).

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

Stare Miasto.

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

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

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

Pod koniec lat osiemdziesiątych XIX wieku w obręb Starówki włączono również teren dawnych mokradł, 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 kościoły, ratusz, szkoła miejska czy mury obronne, począwszy od 2 połowy XIX wieku zaczęły przybywać nowe gmachy.

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

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

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

W drugiej połowie XIX wieku w Białogardzie rozwinęło się znacznie szkolnictwo, w ślad za tym powstało kilka nowych siedzib szkolnych. W 1863 roku otwarto średnią szkołę żeńską, którą w 1872 roku przemianowano na gimnazjum humanistyczne. W 1868 roku otwarto progimnazjum, a w latach 1872-1875, przy ul. Grunwaldzkiej zbudowano gmach gimnazjum. W 1876 roku, na terenie Starego Miasta przy dawnej ulicy Szpitalnej (Hospitalgasse- obecnie ul. Lindego), na miejscu rozebranego szpitala św. Ducha, postawiono nowy okazały gmach miejskiej szkoły podstawowej (istniejącej od XVI wieku). W 1888 roku utworzono szkołę zawodową. W latach osiemdziesiątych XIX wieku powstała szkoła przygotowawcza przy ulicy Grunwaldzkiej. W mieście działała również szkoła handlowa prowadzona przez Związek Handlowy, który wykształcił się z dawnej spółdzielni w 1875 roku. Szkołę otworzono w 1908 roku.

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

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

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

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

Budowle przemysłowe i komunalne.

Pod koniec XIX wieku w mieście powstało kilka obiektów związanych z przemysłem przetwórstwa rolnego o określonych formach architektonicznych. W latach 1892- 1893, w pobliżu Parsęty po południowo - wschodniej stronie miasta zbudowano zespół rzeźni miejskiej. W latach 1896-1898 zbudowano gazownię Miejską, w ślad za czym miasto otrzymało oświetlenie lampami gazowymi, w ilości 113 lamp palących się wieczorem i 13 lamp palących się nocą. Dwa lata później w Białogardzie wybudowano centralę elektryczną, uruchamiając w okresie 1912 - 13 sieć elektryczną, co miało duże znaczenie dla rozwoju przemysłu, pozwoliło bowiem na wprowadzenie maszyn elektrycznych, a także na zmianę oświetlenia ulic. W 1906 roku zbudowano betonowy most na Liśnicy (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. Stefana Kardynała Wyszyńskiego. 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 Stefana Kardynała Wyszyńskiego. 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 [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) (ob. Zespół Szkół Zawodowych). W 1927 roku wybudowano Szpital Powiatowy przy ulicy Szpitalnej, a w latach 1934-1935 przy ulicy Chopina wybudowano nowy szpital wojskowy obsługujący dwa nowe zespoły koszar, zbudowane w tym samym czasie przy ulicy Zwycięstwa (1936 rok) i przy ulicy Połczyńskiej (1934 rok). W powiązaniu z wojskiem w mieście powstał jeszcze jeden obiekt, a mianowicie dom oficera przy ulicy Mickiewicza (obecnie Urząd Skarbowy) oraz domy mieszkalne na potrzeby wojska. Przy ulicy 1-Maja, na miejscu dawnych magazynów wojskowych wybudowano urząd finansowy. W 1929 roku przebudowano dworzec i przekształcono jego otoczenie, zakładając przed fasadą okazały plac. W pobliżu dworca zbudowano okazały dom dla pracowników kolei.

Rozbudowały się instytucje opiekuńcze. Na przedmieściu Kołobrzesckim powstał dom opieki „Pommersche Trinkerrrettungshaus 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. Kołobrzesckiej, przy Połczyńskiej i przy ul. Zwycięstwa) plac ćwiczeń przy drodze do Karlina, strzelnicę przy ulicy Kołobrzesckiej, 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 następujących lat nadal usuwano gruzy z rozbieranych budynków. Odzyskaną cegłę sprzedawano, lub używano jej do przebudowy ulic. Np. w 1957 roku odgruzowano 9 placów, wywieziono 3 226 m³ gruzu i odzyskano 10 tys. sztuk cegieł. Ułożono 91m bieżących chodników, przebrukowano 610 m² ulic i wyremontowano 6 mostów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I.p.	Nazwa ulicy w 1937 r.	Obecna nazwa ulicy
1.	Adlerstrasse	Lelewela
2.	Ahornstrasse	Podlaska

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

3.	An der Binning	Sobieskiego
4.	An der Schidlitz	Zygmunta Augusta
5.	Arndtstrasse	Poetów
6.	August-Petri-Allee	Chrobrego
7.	Bahnhofstrasse	Dworcowa
8.	Baumstrasse	Zaułek Drzewny
9.	Am Gansehals	Mestwina
10.	Am Hafergarten	Bolesława Śmiałego
11.	Am Kleinbahnhof	Kolejowa
12.	Am Leitznitzbach	Nadbrzeżna
13.	Am Maria-Marta-Haus	Chopina
14.	Am Rosenhof	8 Marca
15.	Am Pulverschuppen	nieistniejąca (przy ul. Gdańskiej)
16.	Am Ellersoll	nieistniejąca (przy ul. Gdańskiej)
17.	Amtsdam	Płowiecka
18.	Birkenstrasse	Leśna
19.	Bismarckstrasse	Drzymały
20.	Blucherstrasse	Zamoyskiego
21.	Bohmerstrasse	Czeska
22.	Brinkweg	Gdyńska
23.	Bruckenstrasse	Chodkiewicza
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	Mickiewicza
37.	Gruner Weg	Sienkiewicza
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

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

51.	Kampenstrasse	Klonowa
52.	Kleiststrasse	Batalionów Chłopskich
53.	Kirchstrasse	Kościelna
54.	Kolberger Abbau	Kołobrzaska - część
55.	Koppelweg	Lutyków
56.	Korlinerstrasse	Kołobrzaska
57.	Kosliner Abbau	Zwycięstwa - część
58.	Koslinerstrasse	Zwycięstwa
59.	Landkavelweg	Wiślana
60.	Leitznitzpromenade	Kościuszki
61.	Lindenstrasse	Lipowa
62.	Lonstrasse	Łokietka
63.	Luisenstrasse	Grunwaldzka
64.	Lulfitzer 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	Stefana Kardynała Wyszyńskiego
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	Kraśńskiego
88.	Torstrasse	Grottgera
89.	Trieschmannstrasse	Moniuszki
90.	Uhlenburg	droga do wsi - obecnie brak nazwy
91.	Wallstrasse	Batorego
92.	Von Werderstrasse	Kochanowskiego
93.	Wiesenstrasse	E. Raczyńskiego
94.	Wilhelmstrasse	J. Piłsudskiego
95.	Zimmerstrasse	W. Sikorskiego

3. ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. ZASADY OCHRONY.

3.1. ZAGROŻENIA DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Do czynników bezpośrednio zagrażających miejskiej zabudowie historycznej należą między innymi:

- 1) realizacja inwestycji kubaturowych nie uwzględniających specyfiki lokalizacji w środowisku zdeterminowanym historyczną zabudową, historyczną dyspozycją terenu;
- 2) kontynuacja realizacji, utrwalanie obecności lub eksponowanie obiektów, również poprzez zmiany kolorystyczne, montaż wielopłaszczyznowych reklam, iluminacje itp., dysharmonizujących - na terenach posiadających historyczną strukturę przestrzenną lub jej elementy (obiekty dysharmonizujące zostały wymienione na terenach objętych serami ochrony konserwatorskiej);
- 3) zmiana historycznych podziałów parcelacyjnych i utrwalanie ich w przestrzeni w postaci nowych ogrodzeń, płotów, zagospodarowania terenu itp.;
- 4) stosowanie materiałów, form, technologii oraz kolorystyki nie dostosowanych do charakteru i tradycji zabudowy historycznej przy remontach, adaptacjach i konserwacji obiektów zabytkowych;
- 5) realizacja wielkowymiarowych wolnostojących elementów reklamowych, reklam świetlnych oraz niewłaściwych sposobów iluminacji;
- 6) realizacja naziemnych form infrastruktury miejskiej (gazociągi, ciepłociągi);
- 7) wprowadzanie nowych nasadzeń, mogących mieć wpływ na ograniczenie lub zmiany w ekspozycji zabytku lub przeprowadzanie sanacji zieleni wysokiej;
- 8) wymiana nawierzchni historycznych ulic i placów oraz przeprowadzanie korekt przekroju ulicy -zmiany dotyczące szerokości jezdni, chodników, aranżacja parkingów, zatok, nowych rozwiązań komunikacyjnych – modernizacje skrzyżowań;
- 9) wprowadzanie nowych wydzieli 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 stanowiąc mają wnioski do wymienionych opracowań, zaproponowano następujące sposoby ochrony wartości kulturowych z obszaru miasta Białogard:

- 1) wskazano zbiór obiektów i obszarów, które są wpisane do rejestru zabytków oraz zaproponowano korekty już dokonanych wpisów. Zasady ich ochrony konserwatorskiej w szczególności dotyczą:
 - a) konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na: prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i budowlanych przy zabytku i w jego otoczeniu oraz na prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i archeologicznych,
 - b) konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podziały , zmiany przeznaczenia lub sposobu użytkowania i przemieszczania zabytków,
 - c) konieczności uzyskiwania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podejmowanie jakichkolwiek innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji, zmiany wyglądu zabytku;
- 2) wskazano obiekty i obszary, które ze względu na szczególne w skali miasta walory historyczne, artystyczne lub naukowe typowanych do wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego. Zasady ich ochrony konserwatorskiej powinny dotyczyć:
 - a) konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszystkich działań remontowych, adaptacyjnych na nowe funkcje, budowlanych i innych (w tym czasowych), mogących mieć wpływ na zmianę stanu i wyglądu obiektu,

- b) konieczności zachowania i konserwowania historycznej struktury budynku,
 - c) ograniczeń inwestycyjnych w zakresie rozbudów, dobudów i nadbudów obiektów historycznych oraz rozbiórek ich części bez opinii konserwatorskiej dopuszczającej takie działanie ze względów technicznych lub stwierdzonego braku lub niskiej wartości
 - d) ograniczeń inwestycyjnych w zakresie adaptacji parterów, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi, zmianami w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynku, schodów zewnętrznych, zmian kolorystyki i montażu reklam i szyldów reklamowych,
 - e) ograniczeń inwestycyjnych w zakresie adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi w tym: zmian kubatury budynku, zmian geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz montażu kilkuelementowych zespołów okien połaciowych;
- 3) wskazano zbiór obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (pierwsza część powierzonego zadania); Zasady ochrony obiektów ewidencyjnych znajdujących się na terenach stref ochrony konserwatorskiej powinny dotyczyć:
- a) konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi działań budowlanych i innych mogących mieć wpływ na zmianę stanu i wyglądu obiektu,
 - b) konieczności zachowania we właściwym stanie technicznym i użytkowym historycznej struktury budynku;
- 4) wskazano obszary, które należy objąć strefami ochrony konserwatorskiej oraz ustalono, poza celami ochrony stosowanymi na ich terenach, szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla tych stref.

3.3. OCHRONA WALORÓW OBSZARU KULTUROWO-KRAJOBRAZOWEGO OKK 10 „DOLINA PARSĘTY”.

Ochrona walorów obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK 10 „Dolina Parsęty”, w tym zachowanie jej charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych, należy realizować poprzez:

- ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
- odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych,
- ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
- uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy, itp.,
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
- poprzedzanie lokalizacji obiektów wielokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
- ujednoczenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
- porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,
- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.,
- odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy,
- przywrócenie miastu związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej,
- ochrona krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych i innych elementów krajobrazu rzeczno; ochrona i rewitalizacja rzecznych budowli hydrotechnicznych wraz z dopuszczeniem w nich nowych funkcji; tworzenie nowych szlaków turystyczno-historycznych obejmujących zasób budowli hydrotechnicznych.

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 ucytelnienie w terenie,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznymi 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 charakteru 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 realizacje kubaturowe, inżynierskie oraz nowe nasadzenia na wskazywanych terenach w zakresie:

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

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

Celami ochrony strefy K są:

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

Realizacja celów ochrony nastąpi poprzez zapisy planistyczne w zakresie ustalenia:

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

Założenia ogrodowo-parkowe i obszary zieleni, tworzące integralne zespoły z zabudową zabytkową zostały ujęte w dwóch zestawieniach tabelarycznych dotyczących cmentarzy i założeń zabytkowo-parkowych w rozdziale IV pkt 7. ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE. Dla wyróżnionych obiektów i zespołów zieleni zabytkowej

wyznaczono strefy K ochrony krajobrazu, a układy założeń powiązane z zabudową historyczną włączono w granice strefy B ochrony konserwatorskiej.

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

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

5. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA. JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE.

5.1. CHRONOLOGICZNY PODZIAŁ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA.

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

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

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

5.2. PODZIAŁ NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNO - KONSERWATORSKIE.

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

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

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

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

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

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

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

Jednostki urbanistyczno-krajobrazowe, o historycznej zabudowie i zagospodarowaniu, nie objęte żadną ze stref ochrony z powodu utraty jednorodności formalnej i kompozycyjnej, zostały oznaczone symbolem obszaru miasta (C, N, S, E, W) oraz kolejnym numerem. Przykładowo: N1 oznacza kolejny (pierwszy opisywany) obszar położony w północnej części miasta, wyłączony spod stref ochrony konserwatorskiej lecz posiadający zabudowę historyczną objętą gminną ewidencją zabytków, dla której zalecane są zapisy w planie miejscowym. Tego rodzaju jednostek wydzielono 8 w granicach miasta. C1- w rejonie ulic Kolejowej i 8 Marca; N1 - w rejonie ulicy Zwycięstwa, N2 - w rejonie ulic Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów, B. Śmiałego; N3 - w rejonie ulic [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 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 placu. We wschodniej części wznosi się przeszklony tunel pod którym eksponowane są relikty pierwotnego ratusza. Wewnętrzne, historyczne podziały miasta na kwartały i ulice, zachowały się prawie w 100%. Najbardziej przekształcony (po 1945 roku) został kwartał w zachodniej części miasta przy ulicy Rycerskiej (kwartał nr 16), gdzie nastąpiło zatarcie podziałów na parcele oraz zabudowanie biegnącej w tym rejonie krótkiej uliczki. Na tej zasadzie zniekształcono również kwartał południowej pierzei Rynku (nr 3) i część kwartału przy ulicy Staromiejskiej (nr 2). Całkowity brak zabudowy występuje w kwartałach nr 4 i 7. Duże ubytki zabudowy (wyburzonej w większości przypadków po 1945 roku), występują w kilku innych kwartałach: nr 2, 5, 10, 11.

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

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

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

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

Wytyczne konserwatorskie

Teren Starego Miasta wewnątrz murów obronnych.

- a) Utrzymać zewnętrzną granicę miasta lokacyjnego, poprzez zachowanie wszystkich fragmentów murów obronnych i połączenie ich szpalerami żywopłotów lub niskich murów oraz poprzez utrzymanie pełnego przebiegu ulicy podmurnej obecnie ul. Matejki.
- b) W celu odtworzenia zewnętrznej granicy miasta wskazane jest odsłonięcie fundamentów murów obronnych oraz stałe remonty istniejących fragmentów murów.
- c) W celu właściwego eksponowania przebiegu ulicy Matejki, zaleca się wytyczenie krawężników i przywrócenie historycznej nawierzchni w formie bruku lub kostki granitowej (również na działce szkolnej). Należy unikać stosowania ozdobnych kompozycji nawierzchni.
- d) Utrzymać istniejącą historyczną kompozycję przebiegu ulic i kwartałów, utrzymać i uzupełnić podziały na parcele zgodnie ze stanem sprzed 1945 roku.
- e) Uzupełnić podział na parcele w kwartałach nr 1,5,6,9,11. Odtworzyć podział na parcele w kwartałach: 3, 4, 7.
- f) Zabudować historyczne parcele domami mieszkalnymi o formach architektonicznych dostosowanych do otoczenia zarówno pod względem skali, gabarytów i wystroju elewacji.
- g) Domy nie powinny przekraczać wysokości trzech kondygnacji, powinny być przykryte wysokimi dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi. Zalecane podziały poziome, otwory drzwiowe i okienne prostokątne, elewacje tynkowane.
- h) Przywrócić pierwotny charakter Rynku otwierając go na pierzeje zabudowy przyrynkowej, poprzez usunięcie wysokiego szpaleru drzew zamykających wewnętrzną przestrzeń.
- i) Utrzymać niezabudowany plac za prezbiterium kościoła NMP, pomiędzy ulicą NMP a ulicą Matejki.
- j) Zrewaloryzować współczesną zabudowę w kwartale 2, 3 i 16, poprzez zaprojektowanie nowej kolorystyki elewacji.
- k) Wyłączyć teren Starego Miasta z ruchu samochodowego.
- l) Odtworzyć historyczne nawierzchnie na ulicach (bruk lub kostka granitowa).

Teren Starego Miasta po zewnętrznej stronie murów.

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

380(?) – u zbiegu ulic: Kopernika i Lindego, 394, 395, 412; Świętochowskiego nr 30; Reymonta nr 1-2; Batalionów Chłopskich nr 24, 25; zabudowa przy skrzyżowaniu Staromiejskiej i Matejki (dz. nr: 456).

2) **STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

C/B1/1 ul. 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. Nadbrzeźna). 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: Nadbrzeźna nr 1, 2, 4, 5, 6, 7 i Płowiecka nr 5, 6, 7, 8-9.

C/B1/2 Wzgórze Zamkowe.

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

Wytyczne konserwatorskie:

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

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

Teren zespołu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej ulicy Sobieskiego to niewielkie osiedle skromnych domków z przełomu lat 30-tych i początku lat 40-tych XX wieku, uzupełniony późniejszą zabudową zasadniczo utrzymującą skalę zabudowy. Kameralne wnętrza urbanistyczne.

Wytyczne konserwatorskie:

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

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

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

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

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

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

Teren składający się z obudowy wschodniej pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku od skrzyżowania z ulicami Batalionów Chłopskich i Połczyńską na południu, do mostu na rzece Liśnicy na północy, północnej obudowy pierzei ulicy Połczyńskiej oraz dawnego przedmieścia zwanego Nowym lub Koszalińskim. XIX wieczna i pochodząca z początku XX wieku, zwarta, kalenicowa zabudowa pierzejowa ul. Piłsudskiego, zachowana w dużej części, odzwierciedla historyczne (wcześniejsze) podziały parcelacyjne. Ulica Połczyńska, o charakterystycznym historycznym dwujezdniowym układzie, w części północnej zachowała pojedyncze wolnostojące obiekty historyczne, w większości w złym stanie technicznym, o nie dominującym charakterze. Zabudowa niskiej intensywności, szczególnie w północnej części jest reliktem zagospodarowania tego regionu, podobnie jak przekształcone zespoły produkcyjne w części południowej. Przedmieście Nowe (Koszalińskie) o rodowodzie XIV(XV) wiecznym, pierwotnie zdominowane było przez zabudowę stodołą i zagrodową. Obecnie, poza przebiegiem czterech „ślepych” ulic (Aldony, Hoffmanowej, Zapolskiej, Skłodowskiej-Curie), ustawionych wachlarzowo w stosunku wschodniego przebiegu linii murów staromiejskich - nie zachowały się obiekty starsze niż XIX wieczne. Ulice mają zachowaną w części nawierzchnię brukowaną z kamieni nieobrobionych, brak jest chodników i krawężników, a w niektórych fragmentach zachowały się relikty rynsztoków. Przeważa zabudowa pierzejowa, fragmentami zwarta, fragmentami wolnostojąca, jedno-, najwyżej dwukondygnacyjna, kalenicowa, uzupełniana zabudową gospodarczą, stodołami, warsztatami i szopami w konstrukcji szachulcowej lub mieszanej, w złym i bardzo złym stanie technicznym. Pojedynczo występują formy zabudowy zagrodowej. Nowa zabudowa źle dostosowana do wartości zabytkowych zespołu.

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, 44, 45-46, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 64; ul. Połczyńska nr 5, obiekty dysharmonizujące lokalizacją/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Piłsudskiego nr 27 i zabudowa mieszkaniowa na ul. Połczyńskiej dz. nr 633).

Przedmieście Nowe /Koszalińskie

- a) zachować zasadę kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie przebiegu i przekroju i

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

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

Teren osiedli mieszkaniowych, zabudowy wielo- i jednorodzinnej znajdujących się na północny-wschód od kompleksu staromiejskiego, od wschodniej pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku od mostu na Liśnicy do ul. Zwycięstwa wraz z zabudową wzdłuż ulic: Zygmunta Augusta, Bolesława Chrobrego, Chopina, Moniuszki, Sienkiewicza, Piastów i Obotrytów. Układ komunikacyjny zespołu oparty o przebieg dawnych dróg dojazdowych do miasta (ul. Chopina i ul. Moniuszki) powstał na przełomie XIX i XX wieku, a zabudowa charakteryzuje się czytelnymi, wzdłuż poszczególnych ulic, powtarzalnymi typami zabudowy. Zakres zmian wynikających z przeprowadzonych w ostatnich latach modernizacji (ocieplania) i adaptacji np. poddaszy oraz rozbudów obniżył w różnym stopniu walory zabytkowe zespołów, a w szczególności pojedynczych obiektów, w tym tak wartościowych dla historii Białogardu jak dawny zespół opiekuńczy Maria Martha Haus (ul. Chopina nr 6). Niemniej nadal pozostają, jako czytelne zespoły zabudowy ulic lub ich fragmentów np: Obotrytów (pierzeja północna), Piastów. W całym zespole zachowana jest skala intensywność zabudowy oraz ogólne zasady zagospodarowania posesji, gdzie dominuje zabudowa wolnostojąca nie przekraczająca dwóch kondygnacji o wysokich, dwuspadowych, ceramicznych dachach. Na terenie jednostki znajdują się dwa zespoły zabudowy zagrodowej ul. Zwycięstwa nr 14 i 11-13.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) zachować i dążyć do utrzymania charakterystycznych cech typologicznych historycznej mieszkaniowej zabudowy wielo-i jednorodzinnej,
- b) dostosowywać zabudowę nową do gabarytów dominującej na terenie zabudowy historycznej wraz z zachowaniem dawnej parcelacji sposobów zagospodarowania terenu posesji,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. Chopina: 2, 3, 4-4a, 5, 5a, 7, 11, 13, 15-17, 23-23a, 25; ul. Moniuszki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, ul. Sienkiewicza 3, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 25, 27, 29, 31; nr ul. Piastów nr 11-13, 12-14, 16-18, 19-21, 23-25, 24-26; ul. Obotrytów nr 1, 7, 9, 11, 11a, 13, 25; ul. Piłsudskiego nr 64, 65-66, 67-68, 69-70; ul. Zwycięstwa nr: 1, 3, 8, 9, 14, 18, 20, 22, 23,
- d) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Bolesława Chrobrego nr 5, 7, 10, 13, 17, 20, 22, 30; Chopina 13a (z rozbudową); Moniuszki nr 1a, 2a2b, 3a, 5-7 (łącznie), 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 [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#); 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 (cegłane, połączenie lica ceglanego z tynkiem, odcinkowe wykroje okien, szerokie okapy) kształtują linię zabudowy ulicy. Budynki przy Grunwaldzkiej 45, 46, 47, 49 i 53 odsunięte od linii zabudowy, poprzedzone przedogródkami.

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

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

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, 39, 41, 42 43, 45, 47, 49, 53; ul. Zwycięstwa nr 8,
- f) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Grunwaldzka dz. nr: 309 (rozbudowa), 303, 302, 301/1, 288, 286/3; Piłsudskiego: zabudowa dz. nr: 290/1,289/1; Zwycięstwa nr 3 (rozbudowa),
- g) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Grunwaldzka nr: 49 - Państwowy Dom Dziecka - zabytkowy budynek w latach 70. XX w. poddano dewaloryzującej rozbudowie.

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

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

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

- 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, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 81-82, 83, 86, 87, 89, 90.

C/B1/10 ul. Świdwińska 2-5, 24-26.

Rejon dawnego Przedmieścia Karlińskiego z zachowanym przebiegiem drogi pokrywającym się z ul. Świdwińską. Zespół fragmentarycznie zachowanej obrzeżnej zabudowy kamienicowej z przełomu XIX i XX w., wraz z zespołem kościoła par. p.w. Św. Jerzego. Neogotycki kościół usytuowany w miejscu pierwotnej

kaplicy, zachował rzut i relikty murów średniowiecznej świątyni wraz z niewielkim cmentarzem wpisano do rejestru zabytków nr 243. Na terenie cmentarza rosną pojedyncze okazy świerka, modrzewia, lipy, dębu, robinii. Zabudowa kamienicowa o skromnej skali, budynki 2-kondygnacyjne, o płaskich dachach, skromnej dekoracji w tynku (podział gzymsami, obramienia okien). Większość obszaru pozostaje niezabudowana.

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

- 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, Sądowa 1, Drzymały 1.

Zachodni odcinek ulicy Wojska Polskiego, która pokrywa się z przebiegiem historycznego traktu w kierunku Karlina wraz z kwartałem ograniczonym ulicami: Drzymały -Sądowa - Lipowa. Zespół zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej obrzeżnej: zwartej, pierzejowej, w układzie kamienicowym z oficynami i wolnostojącej z zespołem Sądu Rejonowego. Realizację zabudowy w tym rejonie prowadzono w końcu XIX w. i na pocz. XX stulecia. Budynki o zróżnicowanej wysokości: 2- 3 kondygnacyjne i bryle: dachy płaskie i wysokie. W zespole kamienic dominuje symetryczny układ z wejściem na osi, fasady o zaznaczonej artykulacji, dekorowane różnorodnym detalem eklektycznym. Zabudowę mieszkalną uzupełniają obiekty wolnostojące o zróżnicowanym wyrazie architektonicznym, wśród nich neoklasykistyczny budynek nr 43 (Wojska Polskiego) akcentujący styk z ul. Drzymały reprezentuje wybitne walory artystyczne. W końcu XIX w. powstał okazały zespół budynków Sądu Rejonowego przy ul. Lipowej, o elewacjach licowanych cegłą, otworami okien przesklepionych odcinkowo i ostrołukowo, z podziałem zaznaczonym mocniej wypalaną cegłą. Budynki znajdują się na wydzielonej płótem posesji z komponowanym zespołem zieleni o charakterze ogrodowym: szpalery lip i świerków wzdłuż ogrodzenia, odcinki żywopłotu obwódkowego i powierzchnie trawiaste z krzewami ozdobnymi.

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

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

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

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

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

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

- a) utrzymać kompozycję zespołu zwartej obrzeżnej zabudowy mieszkalnej w układzie kamienicowym z oficynami przy ul. Lipowej, Sikorskiego i Dworcowej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zieleni alei lipowej,

- d) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ul. Lipowa nr: 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 46; ul. Dworcowa nr: 3, 5; ul. Sikorskiego nr: 16, 21a, 21b, 23, 29, 30, 31, 33, 35,
- e) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Dworcowa nr: 6, zabudowa pawilonowa „Bar Zacisze”, Lipowa nr: 12, 26, 41, Sikorskiego/Przejazdowa: budynek dawnej Spółdzielni UNIA.

C/B1/13 ul. Drzymały 2, Klonowa 2-14.

Kwartal 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.

Wytyczne konserwatorskie:

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

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

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

Wytyczne konserwatorskie:

- 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 Urzędu Miasta, zbudowany w 1903 r., dwuskrzydłowy, 2-kondygnacyjny, o wysokim podpiwniczeniu, mansardowym dachu z lukarnami, usytuowany na obszernej posesji, od ulicy poprzedzony podjazdem, granice założenia wyznaczają szpalery drzew: lipy przy ul. 1 Maja, dęby przy ul. Pomorskiej i kasztanowce przy ul. Grunwaldzkiej. Grupa drzew na zapleczu gmachu i żywopłoty podkreślają reprezentacyjny charakter zespołu. Zabudowę uzupełniają pojedyncze obiekty wzniesione w latach międzywojennych XX w. Południowy narożnik ulic 1 Maja - Grunwaldzkiej jest niezabudowany.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać kompozycję zespołu zróżnicowanej zabudowy wolnostojącej,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) utrzymać kompozycję zespołu zabudowy 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, 6; ul. Sybiraków nr 1, 2, 3, 5, 7; ul. Grunwaldzka nr 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 41.

C/B1/17 ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, Pomorska, Przechodnia.

Zespół zróżnicowanej zabudowy mieszkalnej wznoszonej w latach 20. i 30. XX w. wraz z zespołem kaplicy rzymsko-katolickiej przy ul. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 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 [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#), 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 [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) 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 [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#),
- f) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: ul. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) nr 2, 3, 4, 5 - biuro parafialne, 5a - budynek pomocniczy, 6, 7 a-b, 8, 9, 10, 11-13, 12, 12 a 12 b, 15-17, 33, 39; ul. Pomorska nr 1-3, 7-9, 11, 13-15, 17-19, 20 a-b-c, 21, 22, 23, 24, 26; Kochanowskiego nr 1; Przechodnia nr 3.

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

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

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

- a) utrzymać kompozycję zespołu wolnostojącej zabudowy mieszkalnej wraz z ogrodami,
- b) utrzymać kompozycję obiektów tworzących zespół,
- c) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w linii zabudowy ulicy
- d) wykluczyć możliwość wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych
- e) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji konserwatorskiej: ul. Mickiewicza nr 1, 3, 11-13; ul. Pomorska

nr 8; ul. Słowackiego nr 7, 9, 10-12, 14-16, ul. Zamoyskiego nr 2a, 8, 10, 15,

- f) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: Pomorska nr: 4, Zamoyskiego nr: 1, 2, 3, 4.

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

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 ul. Lelewela – ul. 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 ul. Sikorskiego i ul. Dworcowej: 1-2 kondygnacyjna, o wysokich dachach z lukarnami i skromnej dekoracji elewacji. Zabudowa mieszkalna przy ul. Ludowej sytuowana na obszernych ogrodowych działkach.

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

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

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

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

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

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

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

Kwartal 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, wielopłaciowych 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.

Wytyczne konserwatorskie:

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

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

Obszar dawnego Przedmieścia Karlińskiego, ulicę Dworcową wytyczono w związku z budową dworca kolejowego w latach 1857-1860, do początku XX stulecia jej przebieg wyznaczał północną granicę zabudowy miasta. W latach 20. XX w., w bezpośrednim sąsiedztwie dworca powstały dwa kwartały modernistycznej zabudowy wielorodzinnej o układzie wstęgowym, 3-kondygnacyjne, bryłach zdynamizowanych pseudoryzalitami, narożnymi wykuszami, loggiami, wysokich wielopłaciowych 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).

Wytyczne konserwatorskie:

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

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

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

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

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

3) **STREFA K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

C/K12 ul. Zwycięstwa 19 a-d.

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

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

- a) utrzymać kompozycję zespołu zieleni o charakterze ogrodowym na posesji budynku wielorodzinnego przy ul. Zwycięstwa 19 a-d,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w obrębie posesji,
- c) wykluczyć możliwość podziału posesji przy ul. Zwycięstwa 19 a-d.

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

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

Osiedle zajmuje kwartały ograniczone ulicami: od południa i zachodu Drzymały, od północy 8 Marca i od wschodu Świdwińska. 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 północno-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 prostopadle 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.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać dawną, urbanistyczno - architektoniczną kompozycję zespołu, na którą składają się: rozplanowanie, z układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem i zielenią wysoką (szpaler lip od strony ul. Szpitalnej), zróżnicowana pod względem gabarytów zabudowa, rozwiązania materiałowe z dominującym ceramicznym wystrojem elewacji i ceramicznymi pokryciami wysokich dachów,
- b) wykluczyć możliwość rozbudów, nadbudów i dobudów do głównych budynków zespołu eksponowanych od strony ulicy Kołobrzeskiej i z wnętrza zespołu,
- c) zachować oryginalne murowano - metalowe ogrodzenie zespołu od strony ulicy 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: 5, 23, 31, 33, 34, 35, 37 i Wileńska nr 1, 2, 3, 4, 6, 8 i budynek bez numeru,
- j) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: łącznik między budynkami przy ul. 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, wyluszcznia 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 wyluszczarnią 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 wyluszcznia 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 wyluszcznia 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 wyluszcarnią nasion i szkółką roślin ozdobnych,
- b) utrzymać kompozycje 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 brzoź przed pawilonem określanym jako oddział męski. W części południowej założenia najstarsze okazy drzew mają około 80 lat, w składzie gatunkowym wyróżniamy: świerk, lipa, klon, kasztanowiec. Z pierwotnej struktury przestrzennej zachowały się szpalery, aleje ozdobione odcinkami strzyżonych żywopłotów. Szatę roślinną uzupełniają ozdobne krzewy: różne odmiany jałowca i odcinki żywopłotu śnieguliczki białej. Południowo-wschodnią część ogrodu wypełnia staw. Od strony ul. Kołobrzeskiej ukształtowano 4-kwaterowy parter z fontanną usytuowaną centralnie, ścieżki wyłożono kostką polbruku. Poza obrębem założenia przy ul. Kołobrzeskiej zachował się historyczny obiekt małej architektury: metalowa brama i schody.

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

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

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

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

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

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

W/K5 Cmentarz nieczynny z kwaterą poległych żołnierzy radzieckich.

ul. Kołobrzeska Teren nieczynnego cmentarza powstał w XIX w., o powierzchni 2,0 ha, ma kształt

nieregularnego wielokąta, położony między ulicami Kołobrzeską i Szpitalną od wschodu graniczy z ogrodzeniem dawnego zespołu garnizonowego. Z pierwotnego rozplanowania zachował się układ dwóch alei lipowych: głównej przecinającej wzdłuż osi północ - południe cały obszar wraz z boczną łączącą się 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 tarasowym 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 ceglanoego muru od wschodu.

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

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

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

Obszar zieleni komponowanej od północy graniczy z terenem posesji zabudowań przy ul. 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 wodną 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, czytelnych 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 Lasku Miejskiego – Stadtholz. Z obszaru Lasu Miejskiego w latach 1972 - 1974 wydzielono obszar o pow. 3,7 ha, zbudowano amfiteatr, założono oświetlenie, część ścieżek wyasfaltowano. W południowym narożniku przy wejściu od strony miasta ustawiono 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 kompozycje zespołu zieleni parku miejskiego o charakterze leśnym,
- b) wykluczyć możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w obrębie parku miejskiego

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

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

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

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

2) JEDNOSTKI URBANISTYCZNE POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

N 1 Dawny zespół koszarowy, ul. Zwycięstwa.

Zabudowa historyczna dawnego zespołu koszarowego zlokalizowanego przy wschodniej pierzei ulicy Zwycięstwa składa się z kompleksu kilkunastu, wolnostojących gmachów koszarowych, z których pięć adaptowano na potrzeby mieszkaniowe. Adaptacje poszczególnych przeprowadzono z naruszeniem ich walorów zabytkowych (wymiana stolarki okiennej drzwiowej, zewnętrzne ocieplenia, nowe elementy wystroju architektonicznego, zmiana kolorystyki itp). Układ komunikacyjny i sposób zagospodarowania

terenu zostały również zmienione przez wprowadzenie nowych ciągów pieszych, nowych elementów małej architektury i zieleni. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu odnośnie ograniczenia rozbudów, dobudów i lokalizacji nowych obiektów. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków - Ks. Bogusława 46 i 48.

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

Zabudowa historyczna osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic: Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów i Bolesław Śmiałego, realizowana w latach 30-tych XX wieku. Zespół tworzy kilkadziesiąt skromnych wolnostojących domków jednorodzinnych dwóch typów (ul. Mestwina, Kazimierza Wielkiego, Wazów – parterowy, szczytowo ustawiony z wysokim, dwuspadowym dachem, dwuosiowy i wzdłuż ul. Bolesława Śmiałego – analogiczny dodatkowo z parterową dobudówką sieni wejściowej od strony elewacji północno-zachodniej). Lokalizowane są one na wyjątkowo głębokich działkach z ogrodowym zapleczem (stosunek szerokości do długości działki wynosi 1:8). Ulice zostały wytyczone w ramionach dawnych dwóch dróg prowadzących z kierunku wschodniego do głównego traktu dochodzącego do Białogardu z kierunku północnego. Liczne zmiany w zakresie gabarytów, kompozycji elewacji frontowych (stolarka okienna, nowe otwory, zmiany ich wielkości i rozmieszczenia) oraz materiałów, kolorystyki i detali wystroju doprowadziły zespół do poważnych dewaloryzacji. Podobnie jak sposoby zagospodarowania poszczególnych posesji, tak w części zaplecza, jak i w skromnych przedogródkach, gdzie ganki, dobudówki i zmiany ogrodzeń powodują, że pierwotnie uporządkowane wewnątrz ulic stało się niejednorodne. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej, ale wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w zakresie określenia rygorów inwestycyjnych odnośnie utrzymania historycznej zasady parcelacji i form zabudowy frontowej. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – ul. Bol. Śmiałego nr: 1, 9, 27; ul. Mestwina, nr: 12; ul. Kazimierza Wielkiego nr: 1, 8, 16, 18; ul. Wazów nr: 31.

N 3 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ulice: Stefana Kardynała Wyszyńskiego i Kochanowskiego.

Zabudowa historyczna osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic: [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#), 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. [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#) nr od 53-55 do nr 81-83 i przy ul. Kochanowskiego nr 59-61 do 75-77. Liczne zmiany w zakresie gabarytów, kompozycji elewacji frontowych (stolarka okienna, nowe otwory, zmiany ich wielkości i rozmieszczenia) oraz materiałów, kolorystyki i detali wystroju wpłynęły na stopień dewaloryzacji. Podobnie jak sposoby zagospodarowania poszczególnych posesji, tak w części zaplecza, jak i w skromnych przedogródkach, gdzie ganki, dobudówki i zmiany ogrodzeń powodują, że pierwotnie uporządkowane wewnątrz ulic stało się niejednorodne. Powyższe wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej, ale wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w zakresie określenia rygorów inwestycyjnych odnośnie utrzymania historycznej zasady parcelacji i form zabudowy frontowej.

5.3.4. W S C H Ó D

1) STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

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

Teren południowo-wschodniej pierzei ulicy Krakowskiej (na odcinku pomiędzy ulicą Stryjską a Szosa Połczyńską) z zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedenastu skromnych parterowych domów typu bliźniaczego. Budynki z połowy lat 30-tych XX wieku mimo przeprowadzanych prac remontowo konserwatorskich w dużym stopniu zachowały oryginalny charakter i cechy jednorodności. Parterowe, ustawione kalenicowo, dwuosiowe. W niewielkim zespole utrzymane są gabaryty poszczególnych obiektów,

nienaruszona geometria dachów oraz czytelna i atrakcyjna ekspozycja, szczególnie od strony północno-wschodniej, będąca skutkiem schodkowej linii zabudowy, nie prostopadle do osi ulicy ustawionych działek.

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

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

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

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

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 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;
- c) fragment Ścieżki Poetów znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

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

Obszar zespołu sportowo – rekreacyjnego położony poza obrębem zabudowy miejskiej, graniczy od południa z trasą spacerową wzdłuż rzeki Liśnicy, od północnego zachodu z rowem strumienia i terenem ogrodnictwa, a od północy i wschodu z obszarem naturalnego zadrzewienia. Teren o romboidalnym rzucie ukształtowany w latach 30. XX w. Na terenie zwanym Końskie Łąki – Pferde Wiesen, w sierpniu 1931 r. oddano do użytku zespół basenów pływackich. Oprócz basenu dla dorosłych o znajdował się basen dla dzieci, platformą do skoków oraz drewniany budynek mieszczący szatnię i kawiarnię. Za szatnia znajdowały się kabiny prysznicowe. Po południowej stronie basenu, z wydobytej przy budowie basenów ziemi uformowano trybunę o długości 100 m i obsiano trawą. W późniejszym okresie powstał stadion i urządzono park. Z pierwotnej zabudowy nie zachowały się zabytkowe obiekty kubaturowe, po 1945 r. zbudowano halę sportową i budynek hotelowo-biurowy. Urządzeniom sportowym towarzyszy zespół zieleni o charakterze parku leśnego, w składzie gatunkowym dominują: klon, lipa, brzoza, dęby. Wzdłuż granicy półn.-wsch. zachował się szpaler dębów czerwonych o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Wytyczne konserwatorskie:

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

E/K11 Centrum Rehabilitacji, ul. Chopina 29.

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

Wytyczne konserwatorskie:

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

3) JEDNOSTKI URBANISTYCZNE POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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

Zabudowa historyczna równoległych do siebie dwóch ulic: Podlaskiej, Leśnej tworzyła dwa osiedla małych, szeregowych tanich domków jednorodzinnych i realizowana była na przełomie lat 20-tych i 30-tych XX wieku. Zasada kompozycji urbanistycznej zespołu polegała na wydzieleniu w obu pierzejach ulic kilkudziesięciu działek (po dwa zespoły od 9 do 11 działek w każdej pierzei, rozdzielonych wąską ścieżką, ustawioną prostopadle 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 1, 2, 3, 4.

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

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

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

5.3.5. POŁUDNIE

1) STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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

Północny odcinek ulicy z zespołem zabudowy mieszkaniowej wzniesionej w latach 1910-1930. Domy wiele - 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, 5, 6, 7, 8, 11, 16, 18; ul. Cicha: nr 1, 3,
- e) obiekty dysharmonizujące sposobem lokalizacji/formą zabudowy/przebudowy/kolorystyką: ul. Kisielice Duże nr: 7a, 7b, 11a, 11 b, ul. Cicha nr 2,

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

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

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

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

S/B4 ul. Kisielice Małe nr 1 – 43.

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

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

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

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

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

2) STREFA K OCHRONY KRAJOBRAZU

S/K7 ul. Miła 10-18.

Obszar zabudowań folwarcznych wraz z reliktem założenia ogrodowego zlokalizowany na południowo-wschodnich obrzeżach miasta. Folwark miejski Vorwerk Ackerhof, założono w XIX w. na gruntach oddalonych na południe od koryta rzeki Parsęty. Po 1945 r. na bazie zabudowy folwarcznej zorganizowano Państwowe

Gospodarstwo Rolne, funkcjonujące do lat 90. XX w., kiedy to zabudowania i ziemię sprywatyzowano. Na zapleczu obszernego dziedzińca folwarcznego, w południowo-wschodniej części założenia zachował się relikw założeń ogrodowych, którego zasięg wyznacza zwarty maszyn 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.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymać kompozycję układu dziedzińca folwarcznego wraz z reliktem założenia ogrodowego,
- b) utrzymać kompozycję zespołu zieleni założenia ogrodowego przy dawnym folwarku,
- c) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków zespołu folwarku przy ul. Miłej: nr 10, 18 i trafostacja.

3) **STREFY E OCHRONY EKSPOZYCJI**

- ekspozycja miasta z wyniesienia ulicy Miłej w kierunku północno - wschodnim, z główną panoramą układu staromiejskiego od strony południowo-zachodniej;
- ekspozycja miasta z wyniesienia południowego wjazdu do miasta od strony Dębczyna, z panoramą układu staromiejskiego i przedmieścia zlokalizowanego w rejonie Szosy Połczyńskiej.

Wytyczne konserwatorskie:

- a) utrzymanie stref ekspozycyjnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym strefą,
- b) analizy widokowe przy realizacjach inwestycji kubaturowych na terenach eksponowanych, mogących mieć wpływ na zmiany panoram miasta.

4) **OBIEKTY POZA STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

S 1 Dawne Zakłady Zespołów Elektrycznych UNICON, ul. Świdwińska 21.

Zespół zabudowy dawnej elektrowni powstał w latach 1911-1912, na terenie wyodrębnionym od południa korytem rzeki Parsęty, a od północy i zachodu trasą torów kolejowych. Zespół zróżnicowanej zabudowy wolnostojącej przemysłowo – biurowej, rozbudowywany i dogęszczany w latach międzywojennych i w okresie po 1945 r. W zespole wyróżnia się efektowny budynek elektrowni: 4-kondygnacyjny, dekorowany detalem nawiązującym do secesji, pomimo nadbudowanej górnej kondygnacji i przemurowaniu części otworów okien, zachował walory historyczne i artystyczne. 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 szczególnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi wyróżniają się: cis, daglezja, świerk serbski oraz platan. Obecny sposób użytkowania terenu i obiektów wyklucza możliwość skutecznego objęcia terenu strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazane jest objęcie go szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu odnośnie: utrzymania kompozycji zespołu wolnostojących budynków dawnej elektrowni, obiektów tworzących zespół; utrzymania zespołu zieleni o charakterze ogrodowo – parkowym współtworzącej zespół, wykluczenia możliwości lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w granicach zabytkowej elektrowni. Obiekty zespołu zabudowy dawnej elektrowni przy ul. Świdwińskiej 21 b.n. (d.21)- budynek elektrowni, 21b, 21e, 21e (budynek socjalny).

6. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE

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

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

LP.	OBIEKT	ADRES	DATOWANIE	NR REJESTRU	DATA WPISU
1.	Śródmieście miasta Białogardu (układ urbanistyczny średniowiecznego miasta)	w granicach murów miejskich, ponadto kościół fil. p.w. św. Jerzego i magazyn przy ul. Piłsudskiego 25	1299 r. (lokalizacja miasta)	17	18.05.1954 r.
2.	Brama Wysoka, zwana także Połczyńską	ul. Grottgera	pocz. XIV w.	452	25.09.1954 r.
3.	Stanowisko archeologiczne: osada i cmentarzysko	ul. Kieselice Duże	neolit, kultura pomorska, SW	INZA 1579 Nr pierwotny 888	27.02.1975 r.
4.	Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP wraz z otoczeniem (dawny cmentarz przykościelny)	ul. Kościelna 1	XIV – XV w., XVII, XIX w	453	25.09.1954 r.
5.	Pozostałości miejskich murów obronnych	wzdłuż ul. Matejki	XIV-XV w.	85	25.05.1955 r.
6.	Kamienica	ul. N.M.Panny 3	k. XIX w.	435	31.01.1992 r.
7.	Piwnice zamku wraz z otoczeniem	ul. Płowiecka ul. Kołobrzaska	XIV/przebud. poł. XVI w.	455	20.04.1957 r.
8.	Budynek przemysłowy, obecnie handlowy	ul. Piłsudskiego 25	k. XVIII w., poł. XIX w.	436	15.03.1965 r.
9.	Dawny cmentarz ewangelicki ob. cmentarz komunalny	ul. Szpitalna	poł. XIX w.	432	26.08.1987 r.
10.	Kościół fil. p.w. św. Jerzego	ul. Świdwińska 3	XV / XVI, XIX w.	454	19.03.1960 r.
11.	„Stary Ratusz” obecnie pałac ślubów	Plac Wolności 5	I poł. XIX w.	433	25.09.1954 r.
12.	„Nowy Ratusz”, obecnie Bank PKO i Starostwo Powiatowe	Plac Wolności 16 -17	1923 –1926 r.	434	21.10.1991 r.
13.	Budynek dawnego Starostwa Powiatowego obecnie budynek administracyjny	ul. 1 Maja 18	1905 r.	A-2018	09.11.2021 r.
14.	Grodzisko	200 m na pł. – zach. od Rynku Starego Miasta, w pł. części miasta między Parsętą a Liśnicą	IX-XIII w. i okres SW	630	10.11.1967 r.

OBIEKTY I OBSZARY O WYSOKICH WALORACH ZABYTKOWYCH UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TAB.NR. 3)

LP.	OBIEKT	ADRES	DATOWANIE
1.	budynek mieszkalny	ul. Batalionów Chłopskich 1	ok. 1900 r.
2.	budynek mieszkalny z częścią usługową	ul. Batalionów Chłopskich 31	ok. 1910 r.
3.	dworzec kolejowy w zespole PKP	ul. Borzymowskiego 1	1859, 1929 r.
4.	budynek poczty w zespole PKP ob. usługowy	ul. Borzymowskiego 2	XIX/XX w.
5.	budynek administracyjny w zespole PKP	ul. Borzymowskiego 6	lata 20 –te XX w.
6.	budynek mieszkaniowy	ul. Chocimska 1	XIX /XX wieku
7.	lokomotywnia w zespole PKP	ul. Chocimska	k. XIX wieku
8.	plebania kościoła Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 5	1925 r.
9.	kamienica	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 11-13	1920 r.
10.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 2	I. 20. XX w.
11.	zespół zabudowy kamienicznej – osiedle mieszkaniowe	ul. Dworcowa 11-13-15; 12-14-16; ul. Drzymały 18,20-22, 24-26,28; ul. Klonowa 15-17; 21-23-25-27	I. 20. XX w.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

12.	budynek mieszkalny wielorodzinny-kamienica	ul.Dworcowa 11-13-15, ul.Klonowa 15-17, ul.Drzymały 18	ok. 1930 r.
13.	budynek mieszkalny wielorodzinny-kamienica	ul.Dworcowa 12-14-16, ul.Klonowa 25,	ok. 1920 r.
14.	budynek mieszkalny	ul.Grunwaldzka 4	4 ćw. XIX w.
15.	kamienica	ul.Grunwaldzka 10	pocz. XX w.
16.	kamienica	ul.Grunwaldzka 12	4 ćw. XIX w.
17.	kamienica	ul.Grunwaldzka 22	3 ćw. XIX w.
18.	zakład opiekuńczy Kleist Retzof Stiftung ob. Młodzieżowy Dom Kultury	ul.Grunwaldzka 42	1896 r.
19.	kamienica	ul.Grunwaldzka 45	ok. 1890 r.
20.	sala gimnastyczna gimnazjum, ob. biblioteka	ul.Grunwaldzka 46	ok. 1900 r.
21.	kamienica	ul.Grunwaldzka 47	ok. 1900 r.
22.	Państwowy Dom Dziecka, dawniej: dom gminy ewangelickiej	ul.Grunwaldzka 49	ok. 1920 r.
23.	budynek mieszkaniowy	ul.Kisielice Duże 1	ok. 1900 r.
24.	budynek mieszkaniowy – dawniej: prawdopodobnie szkoła	ul.Kisielice Duże 6	ok. 1920 r.
25.	budynek przemysłowy (produkcyjny)	ul.Klonowa 9	lata 20-30 XX wieku
26.	budynek mieszkalny, willa	ul.Klonowa 14	ok. 1920 r.
27.	budynek mieszkalny, kamienica	ul.Klonowa 25	ok. 1920 r.
28.	budynek mieszkalny	ul.Kołobrzeska 9	ok. 1910 r.
29.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie szkoła podstawowa	ul.Kołobrzeska 23	XIX/XX w
30.	obiekt w zespole koszarowym obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Kołobrzeska 31	XIX/XX w.
31.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Kołobrzeska 33	1924 r.
32.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Kołobrzeska 35	pocz. XX w.
33.	obiekt w zespole koszarowym – obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Kołobrzeska 37	pocz. XX w.
34.	wieża ciśnień w zespole nadleśnictwa	ul.Kołobrzeska 42	1913 r.
35.	arboretum w zespole nadleśnictwa	ul.Kołobrzeska 42	pocz. XX w. (1913 r.)
36.	cmentarz ewangelicki, ob. nieczynny	ul.Kołobrzeska	XIX w.
37.	kamienica	ul.Kopernika 11	XIX/XX w.
38.	kamienica	ul.Kościuszki 5	pocz. XX w..
39.	budynek mieszkalny, jednorodzinny dawniej „pastorówka”	ul.Lindegó 1	poł. XIX w,
40.	budynek administracyjny- Sąd Rejonowy (zespół budyneków)	ul.Lipowa 1, 1a	woj. 1890 r.
41.	kamienica	ul.Lipowa 7	po 1900 r.
42.	kamienica	ul.Lipowa 9	po 1900 r.
43.	kamienica	ul.Lipowa 14	k. XIX w.
44.	zespół 2 budynków oświatowych – przedszkole, dawniej funkcja mieszkalna	ul.1 Maja 10 -12	1901 – 1909 r.
45.	budynek usługowy, dawniej dom kultury	ul.1 Maja 15	ok. 1900 r.
46.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 22	ok. 1900 r.
47.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 27	l. 20. XX w.
48.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 28	pocz. XX w.
49.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 29	ok. 1920 r.
50.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 30	ok. 1900 r.
51.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 33	ok. 1920 r.
52.	budynek mieszkalny, willa	ul.1 Maja 39	ok. 1920 r.
53.	budynek mieszkalny	ul.1 Maja 52	ok. 1912 r.
54.	budynek mieszkalny	ul.1 Maja 54	ok. 1912 r.
55.	kamienica	ul.Matejki 1	XIX/XX w.
56.	kamienica	ul.Matejki 6	k. XIX w.
57.	czworak w zespole folwarcznym Przemłtowo (Ackerhof)	ul.Miła 10	l. 20. XX w.
58.	czworak w zespole folwarcznym Przemłtowo (Ackerhof)	ul.Miła 18	pocz.XX w.
59.	trafostacja w zespole folwarcznym Przemłtowo (Ackerhof)	ul.Miła 18	l. 20. XX w.
60.	kamienica	ul.N.M. Panny 11	1905 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

61.	kamienica	ul.N.M. Panny 21	1906 r.
62.	budynek mieszkalny oraz towarzyszące budynki gospodarcze (proj. W. Utech)	ul.Piłsudskiego 9a	1911 – 1912 r.
63.	kamienica	ul.Piłsudskiego 38	XIX/XX w.
64.	kamienica	ul.Piłsudskiego 41	XIX/XX w.
65.	wieża ciśnień	ul.Połczyńska (obok nr 13)	ok. 1921 r.
66.	kamienica	ul.Rycerska 11	XIX/XX w.
67.	budynek mieszkalny	ul.Sikorskiego 16	ok. 1900 r.
68.	budynek mieszkalny , ob. użyteczności publicznej	ul.Sikorskiego 34	lata 20. XX w.
69.	budynek mieszkalny	ul.Sikorskiego 36	ok. 1920 r.
70.	kamienica	ul.Staromiejska 6-7	1900 r.
71.	budynek administracji, policja, dawniej dom towarowy (proj. Fritz Nohse)	ul.Staromiejska 35	I.30. XX w.
72.	cmentarz żydowski	ul. Szosa Połczyńska (na zapleczu działek przy ul. Szosa Połczyńska 28-42)	1823 r.
73.	cmentarz ewangelicki ob. komunalny	ul. Szosa Połczyńska	poł. XIX w.
74.	willa	ul.Sybiraków 2	I. 30 . XX w.
75.	budynek szpitalny w zespole szpitalnym, ob. Szpital Powiatowy,	ul.Szpitalna 7	ok. 1927 r.
76.	cmentarz przykościelny ob. nieczynny przy kościele fil. p.w. św. Jerzego	ul. Świdwińska 3	XV w.
77.	budynek elektrowni, ob. nieużytkowany, w zespole elektrowni: - budynek mieszkalny dla urzędników - bud. biurowy, - bud. socjalny (stołówka)	ul.Świdwińska 21	ok. 1911 r.
78.	zespół zakładu opiekuńczego Klar Stiftung, Nast. Johanishaus, ob. dom pomocy społecznej: dom z kaplicą ,dom, schody i park	ul.Św. Brata Alberta 1 i 2	XIX/XX w.
79.	budynek koszarowy, ob. Sąd Rejonowy, w zespole koszarowym	ul.Wileńska 2	pocz. XX w.
80.	budynek koszarowy ob. kościół zielonoświątkowy, w zespole koszarowym	ul.Wileńska 6	XIX/XX w.
81.	budynek koszarowy, ob. Urząd Gminy, w zespole koszarowym	ul.Wileńska 8	XIX/XX w.
82.	budynek koszarowy, ob. budynek mieszkalny, w zespole koszarowym	ul.Wileńska b.n. (obok nr 10)	XIX/XX w.
83.	kamienica-budynek mieszkalny	ul.Wojska Polskiego 1	2 poł. XIX w.
84.	kamienica, ob. budynek Lasów Państwowych w Białogardzie	ul.Wojska Polskiego 43	ok. 1870 r.
85.	budynek mieszkalny, kamienica	ul.Wojska Polskiego 46	ok. 1870 r.
86.	kamienica- budynek mieszkalny i spichlerz na zapleczu ob. magazyn	ul.Wojska Polskiego 51	ok. 1870 r.; lata 20-te XX w.
87.	kamienica, budynek mieszkalny	ul.Wojska Polskiego 52	ok. 1900 r.
88.	budynek usługowy-Urząd Pocztowy	ul.Wojska Polskiego 87	ok. 1900 r.
89.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	pl. Wolności 3	2 ćw. XIX w.
90.	kamienica, ob. Izba Tradycji Regionalnej	pl. Wolności 4	I połowa XIX w.
91.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	pl. Wolności 12	3 ćw. XIX w.
92.	budynek mieszkalno-usługowy, kamienica	pl. Wolności 14	ok. 1910 r.
93.	budynek mieszkalno–usługowy, kamienica	pl. Wolności 19	1 poł. XIX w. oraz ok. 1890 r.
94.	most kolei wąskotorowej na linii Białogard-Sławoborze	Nad rzeką Liśnicą (na zach. od ul. Kołobrzeskiej-Sobieskiego)	1909 r.
95.	wiadukt i most kolei wąskotorowej Białogard-Sławoborze	Nad linią kolejową Kołobrzeg-Poznań i rzeką Parsętą (na wsch. od Kisielic Dużych)	1909 r.

OBIEKTY O WALORACH ZABYTKOWYCH UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TAB.NR. 4)

I. p.	adres	nazwa obiektu
-------	-------	---------------

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
1.	ul. Aldony 3	budynek mieszkalny
2.	ul. Aldony 4	budynek mieszkalny
3.	ul. Aldony 6	budynek mieszkalny
4.	ul. Aldony 7	budynek mieszkalny
5.	ul. Aldony 8	budynek mieszkalny
6.	ul. Aldony 9 a	budynek mieszkalny
7.	ul. Aldony 10	budynek mieszkalny
8.	ul. Aldony 12	budynek mieszkalny
9.	ul. Asnyka 25	budynek mieszkalny
10.	ul. Batalionów Chłopskich 2	budynek mieszkalny
11.	ul. Batalionów Chłopskich 4	budynek mieszkalny
12.	ul. Batalionów Chłopskich 4 a	budynek mieszkalny
13.	ul. Batalionów Chłopskich 6	budynek mieszkalny
14.	ul. Batalionów Chłopskich 8	budynek mieszkalny
15.	ul. Batalionów Chłopskich 12	budynek mieszkalny
16.	ul. Batalionów Chłopskich 13	budynek mieszkalny
17.	ul. Batalionów Chłopskich 14	budynek mieszkalny
18.	ul. Batalionów Chłopskich 21	budynek mieszkalny
19.	ul. Batalionów Chłopskich 22	budynek mieszkalny
20.	ul. Batalionów Chłopskich 23	budynek mieszkalny
21.	ul. Batalionów Chłopskich 27	budynek mieszkalny
22.	ul. Batalionów Chłopskich 33	budynek mieszkalny
23.	ul. Batorego 1	budynek mieszkalny
24.	ul. Batorego 2	budynek mieszkalny
25.	ul. Berki 1	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
26.	ul. Berki 2	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
27.	ul. Berki 3	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
28.	ul. Berki 4	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
29.	ul. Bogusława X 1	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
30.	ul. Bogusława X 2	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
31.	ul. Bolesława Śmiałego 1	budynek mieszkalny
32.	ul. Bolesława Śmiałego 9	budynek mieszkalny
33.	ul. Bolesława Śmiałego 27	budynek mieszkalny
34.	ul. Bolesława Śmiałego 1, 3, 5, 7, 9, 13, 17, 21, 23, 25, 27 ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 48, 50 ul. Kazimierza Wielkiego 1, 3, 4, 5, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 ul. Mestwina 2, 4, 6, 8, 12, 18, 20 ul. Wazów 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 21, 27, 29, 31, 35, 37, 39	kolonia domów
35.	ul. Chocimska 4	budynek mieszkalny
36.	ul. Chocimska 5	budynek produkcyjny/magazynowy w zespole d. fabryki parkietów
37.	ul. Chocimska 5	budynek biurowy w zespole d. fabryki parkietów
38.	ul. Chopina 2	budynek mieszkalny
39.	ul. Chopina 3	budynek mieszkalny
40.	ul. Chopina 4-4 a	budynek mieszkalny
41.	ul. Chopina 5	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
42.	ul. Chopina 5 a	budynek mieszkalny
43.	ul. Chopina 7	budynek mieszkalny
44.	ul. Chopina 11	budynek mieszkalny
45.	ul. Chopina 13	budynek mieszkalny
46.	ul. Chopina 15-17	budynek mieszkalny
47.	ul. Chopina 23-23 a	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
48.	ul. Chopina 25	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
49.	ul. Chopina 29	lazaret, ob. szpital w zespole szpitalnym
50.	ul. Chopina 29 a	budynek kuchni w d. lazarecie, ob. w zespole szpitalnym
51.	ul. Chopina 29 b	portiernia w d. lazarecie, ob. budynek usługowy w zespole szpitalnym
52.	ul. Chopina 29 c	budynek szpitalny w d. lazarecie, ob. w zespole szpitalnym
53.	ul. Chopina 29 d	budynek w d. lazarecie, ob. apteka w zespole szpitalnym
54.	ul. Chopina 29 e	garaże w d. lazarecie, ob. w zespole szpitalnym
55.	ul. Chopina 29	park przy d. lazarecie, ob. szpitalu w zespole szpitalnym
56.	ul. Chopina 56-58	budynek mieszkalny
57.	ul. Chopina 48-50, 52-54, 56-58, 60-62, 64-66, 68-70 ul. Elbląska 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 18-20, 21-23 ul. Św. Jerzego 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, 21-23, 22-24, 26-28 ul. Górnośląska 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 21-23, 25-27	kolonia domów
58.	ul. Chrobrego 1	budynek mieszkalny
59.	ul. Chrobrego 2 - 4	budynek mieszkalny
60.	ul. Chrobrego 3	budynek mieszkalny
61.	ul. Chrobrego 6 - 8	budynek mieszkalny
62.	ul. Chrobrego 11	budynek mieszkalny
63.	ul. Chrobrego 15	budynek mieszkalny
64.	ul. Chrobrego 18	budynek mieszkalny
65.	ul. Chrobrego 24	budynek mieszkalny
66.	ul. Cicha 1	budynek mieszkalny
67.	ul. Cicha 3	budynek mieszkalny
68.	ul. Czeska 1	willa
69.	ul. Czeska 2	willa
70.	ul. Czeska 3	budynek mieszkalny
71.	ul. Czeska 6	budynek mieszkalny
72.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 3	budynek mieszkalny wojskowy
73.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 4	kamienica
74.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 6	kamienica
75.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 7 a-7 b	budynek mieszkalny
76.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 8	kamienica
77.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 9	kamienica
78.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 10	kamienica
79.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 12	kamienica
80.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 12 a	kamienica
81.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 12 b	kamienica
82.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 14	szkoła im. Hindenburga, ob. Zespół Szkół Zawodowych
83.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 29	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
84.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 33	budynek mieszkalny
85.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 39	budynek mieszkalny
86.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 48	budynek mieszkalny
87.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 50	budynek mieszkalny
88.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 84	budynek mieszkalny
89.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 85	budynek mieszkalny
90.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 87	budynek mieszkalny
91.	ul. Drzymały 1	budynek mieszkalny
92.	ul. Dworcowa 1	budynek mieszkalny
93.	ul. Dworcowa 1 a	budynek mieszkalny
94.	ul. Dworcowa 3	budynek mieszkalny
95.	ul. Dworcowa 4	budynek mieszkalny
96.	ul. Dworcowa 5	budynek mieszkalny
97.	ul. Dworcowa 10	kamienica
98.	ul. Elbląska 1-3, 2-4, 5-7, 9-11, 10-12, 13-15, 14-16, 18-20, 21-23	kolonia domów
99.	ul. Fabryczna 1	budynek mieszkalny
100.	ul. Fabryczna 4	budynek mieszkalny
101.	ul. Gdyńska 5 - 7	budynek mieszkalny
102.	ul. Górnośląska 1 - 3	budynek mieszkalny
103.	ul. Górnośląska 17	budynek mieszkalny
104.	ul. Górnośląska 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 21-23, 25-27	kolonia domów
105.	ul. Grottgera 4	budynek mieszkalny przy Bramie Wysokiej (Połczyńskiej)
106.	ul. Grottgera 15	budynek mieszkalny przy Bramie Wysokiej (Połczyńskiej)
107.	ul. Grottgera 16	kamienica
108.	ul. Grottgera 17	kamienica
109.	ul. Grunwaldzka 2	budynek mieszkalny
110.	ul. Grunwaldzka 6	budynek mieszkalny
111.	ul. Grunwaldzka 14	kamienica
112.	ul. Grunwaldzka 16	kamienica
113.	ul. Grunwaldzka 18	kamienica
114.	ul. Grunwaldzka 19	budynek mieszkalno-usługowy
115.	ul. Grunwaldzka 23	willa
116.	ul. Grunwaldzka 24	willa
117.	ul. Grunwaldzka 25	willa
118.	ul. Grunwaldzka 26	willa
119.	ul. Grunwaldzka 27	willa
120.	ul. Grunwaldzka 29	budynek mieszkalny
121.	ul. Grunwaldzka 32	willa
122.	ul. Grunwaldzka 33	willa
123.	ul. Grunwaldzka 34	willa
124.	ul. Grunwaldzka 35	willa
125.	ul. Grunwaldzka 36	budynek mieszkalny
126.	ul. Grunwaldzka 39	willa
127.	ul. Grunwaldzka 41	willa
128.	ul. Grunwaldzka 43	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
129.	ul. Grunwaldzka 53	szkoła
130.	ul. Gryfitów 2	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
131.	ul. Hoffmanowej 2	budynek mieszkalny
132.	ul. Hoffmanowej 5	budynek mieszkalny
133.	ul. Hoffmanowej 8 a	budynek mieszkalny
134.	ul. Kazimierza Wielkiego 1	budynek mieszkalny
135.	ul. Kazimierza Wielkiego 8	budynek mieszkalny
136.	ul. Kazimierza Wielkiego 16	budynek mieszkalny
137.	ul. Kazimierza Wielkiego 18	budynek mieszkalny
138.	ul. Kieselice Duże 2	budynek mieszkalny
139.	ul. Kieselice Duże 3	budynek mieszkalny
140.	ul. Kieselice Duże 5	budynek mieszkalny
141.	ul. Kieselice Duże 7	budynek mieszkalny
142.	ul. Kieselice Duże 8	budynek mieszkalno-usługowy
143.	ul. Kieselice Duże 11	budynek mieszkalny
144.	ul. Kieselice Duże 16	budynek mieszkalny
145.	ul. Kieselice Duże 18	budynek mieszkalny
146.	ul. Kieselice Duże 27	budynek mieszkalny
147.	ul. Kieselice Małe 3–5-7–9–11-13	budynek mieszkalny
148.	ul. Kieselice Małe 8	budynek mieszkalny
149.	ul. Kieselice Małe 11–11 a	budynek mieszkalny
150.	ul. Kieselice Małe 23-25	budynek mieszkalny
151.	ul. Kieselice Małe 27–29–31–33–35-37	budynek mieszkalny
152.	ul. Klonowa 4	kamienica
153.	ul. Klonowa 11	budynek produkcyjny/przemysłowy
154.	ul. Klonowa 21	kamienica
155.	ul. Klonowa 23	kamienica
156.	ul. Klonowa 24-26	budynek mieszkalny
157.	ul. Klonowa 27	kamienica
158.	ul. Klonowa 28	budynek mieszkalny
159.	ul. Klonowa 30	kamienica
160.	ul. Klonowa 32	kamienica
161.	ul. Klonowa 34	kamienica
162.	ul. Klonowa 36	kamienica
163.	ul. Kochanowskiego 1	budynek mieszkalny
164.	ul. Kochanowskiego 16	budynek mieszkalny
165.	ul. Kochanowskiego 20	budynek mieszkalny
166.	ul. Kochanowskiego 24	budynek mieszkalny
167.	ul. Kochanowskiego 59-61, 63-65, 67-69, 71-73, 75-77	kolonia domów
168.	ul. Kolejowa 1–3–5-7	budynek mieszkalny
169.	ul. Kolejowa 2-4	budynek mieszkalny
170.	ul. Kolejowa 2-4	budynek gospodarczy
171.	ul. Kolejowa 6–8–10-12	budynek mieszkalny
172.	ul. Kolejowa 9	budynek mieszkalny
173.	ul. Kołobrzaska 5	budynek mieszkalny
174.	ul. Kołobrzaska 8 e (I)	garaże, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
175.	ul. Kołobrzeska 8 e (II)	garaże, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym
176.	ul. Kołobrzeska 8 e (III)	garaże, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym
177.	ul. Kołobrzeska 8 e (IV)	warsztaty, ob. budynek produkcyjny, w zespole koszarowym
178.	ul. Kołobrzeska 8 e (V)	budynek koszarowy, ob. produkcyjny, w zespole koszarowym
179.	ul. Kołobrzeska 12	młyn kaszowy, ob. hotel
180.	ul. Kołobrzeska 14	budynek mieszkalny
181.	ul. Kołobrzeska 16	budynek mieszkalny
182.	ul. Kołobrzeska 17	budynek mieszkalny
183.	ul. Kołobrzeska	ogrodzenie w zespole koszarowym
184.	ul. Kołobrzeska	trafostacja w zespole koszarowym
185.	ul. Kołobrzeska 30	budynek mieszkalny
186.	ul. Kołobrzeska 34	budynek mieszkalny
187.	ul. Kołobrzeska 36	budynek mieszkalny
188.	ul. Kołobrzeska 42	budynek mieszkalny w zespole Nadleśnictwa Białogard
189.	ul. Kołobrzeska 48	budynek mieszkalny
190.	ul. Kołobrzeska 50	stodoła, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy
191.	ul. Kołobrzeska 52	budynek mieszkalny
192.	ul. Kopernika 3-4	kamienica
193.	ul. Kopernika 5	kamienica
194.	ul. Kopernika 8 (I)	kamienica
195.	ul. Kopernika 8 (II)	kamienica
196.	ul. Kopernika 9	kamienica
197.	ul. Kopernika 10	kamienica
198.	ul. Kopernika, Grunwaldzka, Kopernika	park miejski Orła Białego
199.	ul. Kopernika, Grunwaldzka, Kopernika	pomnik Orła Białego w parku miejskim Orła Białego
200.	ul. Kościelna 4	kamienica
201.	ul. Kościelna 5	kamienica
202.	ul. Kościuszki 1	kamienica
203.	ul. Kościuszki 1 a	budynek mieszkalny
204.	ul. Kościuszki 2	kamienica
205.	ul. Krakowska 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19, 21-23, 25-27, 29-31, 33-35, 37-39, 41-43	kolonia domów
206.	ul. Królowej Jadwigi 7	budynek mieszkalny z gospodarczym w zagrodzie
207.	ul. Krótka 2	budynek mieszkalny
208.	ul. Krótka 4	budynek mieszkalny
209.	ul. Krótka 6	budynek mieszkalny
210.	ul. Lindego 5-6	kamienica
211.	ul. Lindego 7	kamienica
212.	ul. Lindego 8-9	kamienica
213.	ul. Lindego 19	kamienica
214.	ul. Lipowa 5	kamienica
215.	ul. Lipowa 11	kamienica
216.	ul. Lipowa 13	kamienica
217.	ul. Lipowa 15	kamienica
218.	ul. Lipowa 16	kamienica
219.	ul. Lipowa 17	kamienica
220.	ul. Lipowa 19	kamienica

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
221.	ul. Lipowa 21	kamienica
222.	ul. Lipowa 22	kamienica
223.	ul. Lipowa 24	kamienica
224.	ul. Lipowa 25	kamienica
225.	ul. Lipowa 27	kamienica
226.	ul. Lipowa 28	kamienica
227.	ul. Lipowa 29	kamienica
228.	ul. Lipowa 30	kamienica
229.	ul. Lipowa 31	kamienica
230.	ul. Lipowa 32	kamienica
231.	ul. Lipowa 33	kamienica
232.	ul. Lipowa 34	kamienica
233.	ul. Lipowa 35	kamienica z bramą wjazdową
234.	ul. Lipowa 37	kamienica
235.	ul. Lipowa 40	kamienica
236.	ul. Lipowa 42	kamienica
237.	ul. Lipowa 43	kamienica
238.	ul. Lipowa 44	kamienica
239.	ul. Lipowa 45	kamienica
240.	ul. Lipowa 46	kamienica
241.	ul. Ludowa 1	budynek mieszkalny
242.	ul. Ludowa 3	budynek mieszkalny
243.	ul. Ludowa 5	budynek mieszkalny
244.	ul. Ludowa 6	budynek mieszkalny
245.	ul. Ludowa 7	budynek mieszkalny
246.	ul. Ludowa 9	budynek mieszkalny
247.	ul. Ludowa 11	budynek mieszkalny
248.	ul. Lutyków 2	budynek mieszkalny
249.	ul. Lutyków 2 a	budynek mieszkalny
250.	ul. Lutyków 14	budynek mieszkalny
251.	ul. Łokietka 2	budynek mieszkalny
252.	ul. Łokietka 4	budynek mieszkalny
253.	ul. Łokietka 6	budynek mieszkalny
254.	ul. Magazynowa 2	budynek mieszkalny
255.	ul. Magazynowa 7-9	budynek mieszkalny
256.	ul. Magazynowa 12	budynek mieszkalny
257.	ul. Magazynowa 27-29	budynek mieszkalny
258.	ul. Magazynowa 31	budynek mieszkalny
259.	ul. 1 Maja 2	kamienica
260.	ul. 1 Maja 4	kamienica
261.	ul. 1 Maja 6	kamienica
262.	ul. 1 Maja 8	kamienica
263.	ul. 1 Maja 11	budynek mieszkalny, ob. usługowy
264.	ul. 1 Maja 13	budynek mieszkalny
265.	ul. 1 Maja 19	budynek mieszkalny
266.	ul. 1 Maja 23	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
267.	ul. 1 Maja 24	budynek mieszkalny
268.	ul. 1 Maja 25	budynek mieszkalny
269.	ul. 1 Maja 26	budynek mieszkalny
270.	ul. 1 Maja 31	budynek mieszkalny
271.	ul. 1 Maja 35-37	budynek mieszkalny
272.	ul. 1 Maja 41-43	budynek mieszkalny
273.	ul. 1 Maja 45	budynek mieszkalny
274.	ul. 1 Maja 46	budynek mieszkalny
275.	ul. 1 Maja 50	budynek mieszkalny
276.	ul. 1 Maja 56	budynek mieszkalny
277.	ul. 1 Maja 58	budynek mieszkalny
278.	ul. 1 Maja 60	budynek mieszkalny
279.	ul. 1 Maja 62	budynek mieszkalny
280.	ul. 1 Maja 64	budynek mieszkalny
281.	ul. 1 Maja 66	budynek mieszkalny
282.	ul. 1 Maja i Ustronie Miejskie	Lasek Miejski
283.	ul. 8 Marca 1-3	budynek mieszkalny
284.	ul. 8 Marca 7-9	budynek mieszkalny
285.	ul. 8 Marca 11	budynek mieszkalny
286.	ul. Matejki 4	kamienica
287.	ul. Mestwina 12	budynek mieszkalny
288.	ul. Mickiewicza 1	budynek mieszkalny
289.	ul. Mickiewicza 3	dom oficera, ob. Urząd Skarbowy
290.	ul. Mickiewicza 11-13	budynek mieszkalny
291.	ul. Mickiewicza 20	budynek mieszkalny
292.	ul. Mickiewicza 22	budynek mieszkalny
293.	ul. Moniuszki 1	budynek mieszkalny
294.	ul. Moniuszki 2	budynek mieszkalny
295.	ul. Moniuszki 3	budynek mieszkalny
296.	ul. Moniuszki 4	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
297.	ul. Moniuszki 5	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
298.	ul. Moniuszki 6	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
299.	ul. Moniuszki 7	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
300.	ul. Moniuszki 8	budynek mieszkalny
301.	ul. Moniuszki 9	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
302.	ul. Moniuszki 13	budynek mieszkalny
303.	ul. Moniuszki 14	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
304.	ul. Moniuszki 15	budynek mieszkalny
305.	ul. Moniuszki 16	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
306.	ul. Moniuszki 17	budynek mieszkalny
307.	ul. Moniuszki 18	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
308.	ul. Moniuszki 23	budynek mieszkalny
309.	ul. Moniuszki 24	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
310.	ul. Moniuszki 26	budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
311.	ul. Moniuszki 27	budynek mieszkalny
312.	ul. Moniuszki 28	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
313.	ul. Moniuszki 49	zespół sportowy
314.	ul. Nadbrzeżna 1	willa
315.	ul. Nadbrzeżna 2	willa
316.	ul. Nadbrzeżna 4	budynek mieszkalny
317.	ul. Nadbrzeżna 5	willa
318.	ul. Nadbrzeżna 6	budynek mieszkalny
319.	ul. Nadbrzeżna 7	willa
320.	ul. Najświętszej Marii Panny 4	kamienica
321.	ul. Najświętszej Marii Panny 5	kamienica
322.	ul. Najświętszej Marii Panny 6	kamienica
323.	ul. Najświętszej Marii Panny 7	kamienica
324.	ul. Najświętszej Marii Panny 12	kamienica
325.	ul. Najświętszej Marii Panny 13	kamienica
326.	ul. Najświętszej Marii Panny 14	kamienica
327.	ul. Najświętszej Marii Panny 22	kamienica
328.	ul. Nowowiejskiego 3	budynek mieszkalny
329.	ul. Nowowiejskiego 7	budynek w zespole lazaretu ob. stacja krwiodawstwa w zespole szpitalnym
330.	ul. Obotrytów 1	budynek mieszkalny
331.	ul. Obotrytów 7	budynek mieszkalny
332.	ul. Obotrytów 9	budynek mieszkalny
333.	ul. Obotrytów 11	budynek mieszkalny
334.	ul. Obotrytów 11 a	budynek mieszkalny
335.	ul. Obotrytów 13	budynek mieszkalny
336.	ul. Obotrytów 25	budynek mieszkalny
337.	ul. Obotrytów 1, 3, 7, 9, 11, 11a, 17 ul. Sienkiewicza 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 23, 25, 27, 29, 31, 33	kolonia domów
338.	ul. Ogrodowa 1	budynek mieszkalny
339.	ul. Ogrodowa 2	budynek mieszkalny
340.	ul. Ogrodowa 8	budynek mieszkalny
341.	ul. Ogrodowa 10	budynek mieszkalny
342.	ul. Piastów 11-13	budynek mieszkalny
343.	ul. Piastów 12-14	budynek mieszkalny
344.	ul. Piastów 16-18	budynek mieszkalny
345.	ul. Piastów 19-21	budynek mieszkalny
346.	ul. Piastów 23-25	budynek mieszkalny
347.	ul. Piastów 24-26	budynek mieszkalny
348.	ul. Piłsudskiego 9	kamienica
349.	ul. Piłsudskiego 11	kamienica
350.	ul. Piłsudskiego 12	kamienica
351.	ul. Piłsudskiego 13	kamienica
352.	ul. Piłsudskiego 15	kamienica
353.	ul. Piłsudskiego 24 a	budynek magazynowy
354.	ul. Piłsudskiego 36	kamienica
355.	ul. Piłsudskiego 37	kamienica
356.	ul. Piłsudskiego 39	kamienica

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
357.	ul. Piłsudskiego 39	budynek gospodarczy
358.	ul. Piłsudskiego 40	kamienica
359.	ul. Piłsudskiego 42	kamienica
360.	ul. Piłsudskiego 44	kamienica
361.	ul. Piłsudskiego 45-46	kamienica
362.	ul. Piłsudskiego 47	kamienica
363.	ul. Piłsudskiego 49	kamienica
364.	ul. Piłsudskiego 50	kamienica
365.	ul. Piłsudskiego 52	kamienica
366.	ul. Piłsudskiego 53	kamienica
367.	ul. Piłsudskiego 54	kamienica
368.	ul. Piłsudskiego 55	kamienica
369.	ul. Piłsudskiego 56	kamienica
370.	ul. Piłsudskiego 57	kamienica
371.	ul. Piłsudskiego 58	kamienica
372.	ul. Piłsudskiego 60	kamienica
373.	ul. Piłsudskiego 61	kamienica
374.	ul. Piłsudskiego 64	budynek mieszkalny
375.	ul. Piłsudskiego 65-66	budynek mieszkalny
376.	ul. Piłsudskiego 67-68	budynek mieszkalny
377.	ul. Piłsudskiego 69-70	budynek mieszkalny
378.	ul. Płowiecka 5	budynek mieszkalny
379.	ul. Płowiecka 6	budynek mieszkalny
380.	ul. Płowiecka 7	budynek mieszkalny
381.	ul. Płowiecka 8-9	budynek mieszkalny
382.	ul. Połczyńska 5	budynek mieszkalny
383.	ul. Połczyńska 13 a	budynek mieszkalny
384.	ul. Połczyńska 15	budynek mieszkalny
385.	ul. Połczyńska 16	budynek mieszkalny
386.	ul. Połczyńska 17	budynek mieszkalny
387.	ul. Połczyńska 18	budynek mieszkalny
388.	ul. Połczyńska 19	budynek mieszkalny
389.	ul. Połczyńska 20	budynek mieszkalny
390.	ul. Połczyńska 21	budynek mieszkalny
391.	ul. Pomorska 8	budynek mieszkalny
392.	ul. Pomorska 10	budynek mieszkalny
393.	ul. Pomorska 16	budynek mieszkalny
394.	ul. Pomorska 17-19	budynek mieszkalny
395.	ul. Pomorska 20	budynek mieszkalny
396.	ul. Pomorska 21	budynek mieszkalny
397.	ul. Pomorska 22-24	budynek mieszkalny
398.	ul. Pomorska 23	budynek mieszkalny
399.	ul. Pomorska 26	budynek mieszkalny
400.	ul. Raczyńskiego 2	budynek mieszkalny
401.	ul. Reymonta 7	kamienica
402.	ul. Rolna 3	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
403.	ul. Rycerska 2	kamienica
404.	ul. Sądowa 1	kamienica
405.	ul. Sienkiewicza 3	budynek mieszkalny
406.	ul. Sienkiewicza 4	budynek mieszkalny
407.	ul. Sienkiewicza 6	budynek mieszkalny
408.	ul. Sienkiewicza 8	budynek mieszkalny
409.	ul. Sienkiewicza 10	budynek mieszkalny
410.	ul. Sienkiewicza 14	budynek mieszkalny
411.	ul. Sienkiewicza 16	budynek mieszkalny
412.	ul. Sienkiewicza 25	budynek mieszkalny
413.	ul. Sienkiewicza 27	budynek mieszkalny
414.	ul. Sienkiewicza 29	budynek mieszkalny
415.	ul. Sienkiewicza 31	budynek mieszkalny
416.	ul. Sikorskiego 21 a	budynek mieszkalny
417.	ul. Sikorskiego 21 b	budynek mieszkalny
418.	ul. Sikorskiego 23	budynek mieszkalny
419.	ul. Sikorskiego 29	kamienica
420.	ul. Sikorskiego 30	budynek mieszkalny, ob. użyteczności publicznej
421.	ul. Sikorskiego 31	budynek mieszkalny
422.	ul. Sikorskiego 33	budynek mieszkalny
423.	ul. Sikorskiego 35	kamienica
424.	ul. Sikorskiego 37	budynek mieszkalny
425.	ul. Skłodowskiej – Curie 2 a	budynek mieszkalny
426.	ul. Skłodowskiej – Curie 3 a	budynek mieszkalny
427.	ul. Skłodowskiej – Curie 3 a	stodoła
428.	ul. Skłodowskiej – Curie 4	budynek mieszkalny
429.	ul. Słowackiego 7	budynek mieszkalny
430.	ul. Słowackiego 9	budynek mieszkalny
431.	ul. Słowackiego 10-12	budynek mieszkalny
432.	ul. Słowackiego 14-16	budynek mieszkalny
433.	ul. Sobieskiego 1-3	budynek mieszkalny
434.	ul. Sobieskiego 4	budynek mieszkalny
435.	ul. Sobieskiego 13	budynek mieszkalny
436.	ul. Staromiejska 1-2	kamienica
437.	ul. Staromiejska 3	kamienica
438.	ul. Staromiejska 5	kamienica
439.	ul. Staromiejska 16	kamienica
440.	ul. Staromiejska 17	kamienica
441.	ul. Staromiejska 28	kamienica
442.	ul. Staromiejska 29	budynek użyteczności publicznej
443.	ul. Staromiejska 37	kamienica
444.	ul. Sybiraków 1	budynek mieszkalny
445.	ul. Sybiraków 3	willa
446.	ul. Sybiraków 5	willa
447.	ul. Sybiraków 7	willa
448.	ul. Szosa Połczyńska 2	budynek mieszkalny

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
449.	ul. Szosa Połczyńska 2 a	budynek mieszkalny
450.	ul. Szosa Połczyńska 2 b	budynek mieszkalny
451.	ul. Szosa Połczyńska 22	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
452.	ul. Szosa Połczyńska 24-26	budynek mieszkalny
453.	ul. Szosa Połczyńska 28-30	budynek mieszkalny
454.	ul. Szosa Połczyńska 32-34	budynek mieszkalny
455.	ul. Szosa Połczyńska 36-38	budynek mieszkalny
456.	ul. Szosa Połczyńska 40-42	budynek mieszkalny
457.	ul. Szosa Połczyńska	kolonia domów
458.	ul. Szpitalna 3	budynek mieszkalny
459.	ul. Szpitalna 13	budynek mieszkalny
460.	ul. Szpitalna 14	budynek mieszkalny
461.	ul. Szpitalna 14 a	budynek mieszkalny
462.	ul. Szpitalna 15	budynek mieszkalny
463.	ul. Szpitalna 19	budynek mieszkalny
464.	ul. Św. Jerzego 2-4	budynek mieszkalny
465.	ul. Św. Jerzego 17-19	budynek mieszkalny
466.	ul. Świętochowskiego 6	budynek mieszkalny
467.	ul. Świętochowskiego 15	budynek mieszkalny
468.	ul. Świętochowskiego 17	budynek mieszkalny
469.	ul. Świętochowskiego 19	budynek mieszkalny
470.	ul. Świętochowskiego 21	budynek mieszkalny
471.	ul. Świętochowskiego 23	budynek mieszkalny
472.	ul. Świdwińska 2	kamienica
473.	ul. Świdwińska 5	budynek mieszkalny
474.	ul. Świdwińska 11-13	budynek mieszkalny
475.	ul. Świdwińska 19	dom dróżnika kolei
476.	ul. Świdwińska 24	kamienica
477.	ul. Świdwińska 26	kamienica
478.	ul. Świdwińska 30	budynek mieszkalny
479.	ul. Wazów 31	budynek mieszkalny
480.	ul. Wileńska 1	budynek koszarowy, ob. mieszkalno-usługowy, w zespole koszarowym
481.	ul. Wileńska 3	garaż-magazyn w zespole koszarowym
482.	ul. Wileńska 4	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
483.	ul. Wileńska	ogrodzenie w zespole koszarowym
484.	ul. Wiślana 1	budynek mieszkalny
485.	ul. Wiślana 3	budynek mieszkalny
486.	ul. Wiślana 15 a	budynek mieszkalny
487.	ul. Wodna 1	budynek mieszkalny
488.	ul. Wodna 4	budynek stacji ujęcia wody
489.	ul. Wodna	trafostacja
490.	ul. Wojska Polskiego 2	kamienica
491.	ul. Wojska Polskiego 3	kamienica
492.	ul. Wojska Polskiego 4	kamienica
493.	ul. Wojska Polskiego 5	kamienica
494.	ul. Wojska Polskiego 6	kamienica

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

I. p.	adres	nazwa obiektu
495.	ul. Wojska Polskiego 7	kamienica
496.	ul. Wojska Polskiego 8	kamienica
497.	ul. Wojska Polskiego 9	kamienica
498.	ul. Wojska Polskiego 42	budynek mieszkalny
499.	ul. Wojska Polskiego 45	kamienica
500.	ul. Wojska Polskiego 45 a	kamienica
501.	ul. Wojska Polskiego 47	kamienica
502.	ul. Wojska Polskiego 48	kamienica
503.	ul. Wojska Polskiego 55	budynek mieszkalny
504.	ul. Wojska Polskiego 69	kamienica
505.	ul. Wojska Polskiego 70	kamienica
506.	ul. Wojska Polskiego 71	kamienica
507.	ul. Wojska Polskiego 72	kamienica
508.	ul. Wojska Polskiego 73	kamienica
509.	ul. Wojska Polskiego 74	kamienica
510.	ul. Wojska Polskiego 77	kamienica
511.	ul. Wojska Polskiego 78	kamienica
512.	ul. Wojska Polskiego 79	kamienica
513.	ul. Wojska Polskiego 80	kamienica
514.	ul. Wojska Polskiego 81 - 82	kamienica
515.	ul. Wojska Polskiego 83	kamienica
516.	ul. Wojska Polskiego 86	kamienica
517.	ul. Wojska Polskiego 89	kamienica
518.	ul. Wojska Polskiego 90	kamienica
519.	pl. Wolności 1-2	kamienica
520.	pl. Wolności 13	kamienica
521.	pl. Wolności 18	kamienica
522.	pl. Wolności 20	kamienica
523.	ul. Wyspiańskiego 13	budynek mieszkalny
524.	ul. Wyspiańskiego 18	budynek mieszkalny
525.	ul. Wyspiańskiego 20	budynek mieszkalny
526.	ul. Wyspiańskiego 29	budynek mieszkalny
527.	ul. Zamojskiego 2 a	budynek mieszkalny
528.	ul. Zamojskiego 8	budynek mieszkalny
529.	ul. Zamojskiego 10	budynek mieszkalny
530.	ul. Zamojskiego 15	budynek mieszkalny
531.	ul. Zapolskiej 1	budynek mieszkalny
532.	ul. Zapolskiej 2	budynek mieszkalny
533.	ul. Zapolskiej 11	budynek mieszkalny
534.	ul. Zwycięstwa 1	budynek mieszkalny
535.	ul. Zwycięstwa 3	budynek mieszkalny
536.	ul. Zwycięstwa 8	budynek mieszkalny
537.	ul. Zwycięstwa 9	budynek mieszkalny
538.	ul. Zwycięstwa 14	budynek mieszkalny
539.	ul. Zwycięstwa 18	budynek mieszkalny
540.	ul. Zwycięstwa 20	budynek mieszkalny

I. p.	adres	nazwa obiektu
541.	ul. Zwycięstwa 22	budynek mieszkalny
542.	ul. Zwycięstwa 23	budynek mieszkalny
543.	ul. Zwycięstwa 46	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
544.	ul. Zwycięstwa 48	budynek koszarowy, ob. mieszkalny, w zespole koszarowym
545.	ul. Zygmunta Augusta 1	budynek mieszkalny
546.	ul. Zygmunta Augusta 5	budynek mieszkalny
547.	ul. Zygmunta Augusta 8	budynek mieszkalny
548.	ul. Zygmunta Augusta 12	budynek mieszkalny
549.		„Ścieżka Poetów”, ob. trasa spacerowa wzdłuż rzeki Liśnicy

7. ZESPOŁY ZIELENI W MIEŚCIE.

7.1. CHARAKTERYSTYKA ZESPOŁÓW ZIELENI HISTORYCZNEJ.

W strukturze przestrzennej miasta zachowały się czytelne układy różnorodnych typów zespołów przyrodniczo-krajobrazowych ukształtowane wielowiekową tradycją.

Wzgórze Zamkowe (Amtsberg) o charakterystycznej formie krajobrazowej kryje w sobie pozostałości wczesnośredniowiecznego grodziska – najstarszego centrum osadniczego miasta oraz relikty gotyckiego zamku – rezydencji książąt pomorskich. Obecnie, teren wzgórza pozostaje niezabudowany z pojedynczo zachowanymi okazami drzew o cechach pomnikowych (dąb, kasztanowiec).

Do najstarszych układów przestrzennych należą założenia cmentarne, które w różnym stopniu zachowały elementy pierwotnego rozplanowania. Najstarsze z nich, to cmentarze przykościelne o średniowiecznej metryce, których obecny zasięg jest wynikiem zmian przepisów dotyczących pochówków oraz wtórnych podziałów parcelacyjnych. Jeszcze XIX w. cmentarze przykościelne pełniły również funkcje grzebalnych. W tym czasie zaczęto stopniowo wprowadzać ograniczenia chowania zmarłych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych. Na cmentarzu przy kościele Św. Jerzego jeszcze w połowie XIX w. chowano zmarłych z Przedmieścia Koszalińskiego i z miejscowości parafii kościoła mariackiego oraz wydzielono kwaterę dla wojska. Powyższe informacje sugerują, że teren tego cmentarza był znacznie większy.

Pierwszy cmentarz poza zabudową Białogardu, wytyczono w 1823 r. na potrzeby gminy żydowskiej, usytuowano na łąkach na południowy wschód od miasta. Cmentarze grzebalne oddalone od zabudowań miasta powstały około połowy XIX w. przy ulicach: Szpitalnej, Kołobrzeskiej i Szosie Połczyńskiej. Zachowały się w granicach wykształconych do połowy XX w. wraz z rozplanowaniem struktury przestrzennej i szatą roślinną. Aleja lipowa na nieczynnym cmentarzu przy Kołobrzeskiej 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 wydzierżawiano, 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 gęsta podrość samosiewów.

Budynki gospodarcze wraz z przyległymi terenami służą nadal produkcji rolnej.

Na początku XX stulecia właściciel wyłuszczeni 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 wyłuszczeni podlega Nadleśnictwu Białogard, a całość założenia łączy funkcję ozdobną i edukacyjną.

Założenia ogrodowo – parkowe o charakterze rekreacyjnym, dostępne dla ogółu mieszkańców zaczęto kształtować w ostatnich dekadach XIX w. Impulsem do tych działań było powołanie Związku Upiększania Miasta (L. Turek – Kwiatkowska, 2000). Po rozebraniu północnego odcinka średniowiecznych murów, powstało „otwarcie” miasta na rzekę Liśnicę. W następnych latach na północnym brzegu rzeki założono ogród przy miejskim gimnazjum. Wzdłuż Liśnicy powstała atrakcyjna trasa spacerowa o układzie bulwaru w kierunku wschodnim (ul. Piłsudskiego). Po uregulowaniu koryta rzeki na początku XX w., trasę przedłużono daleko poza obręb zabudowań miasta, w kierunku obszaru zwanego Końskie Łąki (Pferdearzem) i nadano romantyczną nazwę „Ścieżka Poetów” (Poeten Steig). W tym samym czasie, w końcu XIX wieku, w miejskim lesie położonym na północ od miasta, na polanie zbudowano gospodę i urządzono strzelnicę.

Kolejne tereny zieleni publicznej ukształtowano w okresie międzywojennym XX w. W latach 20. z inicjatywy burmistrza Müke rozplanowano ozdobny ogród na zapleczu fundacji Kleist – Retzow (obecnie Miejski Dom Kultury przy ul. Grunwaldzkiej), a po połączeniu z ogrodem gimnazjum utworzono kompleks zieleni okalającej od północy średniowieczną zabudowę. W tym samym czasie powstały dwa zespoły ogrodowo-parkowe: w okolicy dworca kolejowego wzdłuż Drzymały i Dworcowej oraz przy Szpitalnej.

Z obiektów rekreacyjno – sportowych, w Białogardzie zachowały się dwa zespoły założone w latach 30. XX w.: Ośrodek Sportu przy ul. Moniuszki i strzelnica położona na zachodnich krańcach zabudowy miasta. Z terenu XIX-wiecznej strzelnicy w Lasku Miejskim obecnie pozostały 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. Budynkowi 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 czerwolistnego, 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.

Nasadzenia drzew wzdłuż dróg poza obrębem średniowiecznego miasta rozpoczęto około połowy XIX w. Najstarsze aleje zachowały się przy ulicach: 1 Maja, Grunwaldzka, Lipowa, Kołobrzaska, [Stefana Kardynała Wyszyńskiego](#), Połczyńska. Zasadą kompozycyjną było stosowanie jednogatunkowego nasadzenia wzdłuż ulicy. W składzie gatunkowym zadrzewień przyulicznych występują gatunki liściaste: lipy, dęby, jawory, jesiony, brzozy.

CMENTARZE I TERENY POCMENTARNE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH BIAŁOGARDU UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TAB.NR. 5)

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Pow.	Uwagi
1.	Kościelna 1	Teren dawnego cmentarza przykościelnego Parafii Narodzenia NMP	XVI w.	0,24 ha	Nr rej. 40
2.	Świdwińska 3	Teren dawnego cmentarza przykościelnego Parafii Św. Jerzego	XIV w.	0,14 ha	Nr rej. 243
3.	Bat. Chłopskich, Piłsudskiego	Teren d. cmentarza przykościelnego Św. Piotra	XVII w.	0,35 ha	Nr rej. 39
4.	Szpitalna	D. cmentarz ewangelicki, ob. komunalny czynny	XIX w.	2,4 ha	Nr rej.1206
5.	Kołobrzaska	Częściowo istniejący d. cmentarz ewangelicki z wydzieloną wtórnie częścią cmentarz wojenny – groby	XIX w. / 1945 r.	obecnie 2,0 ha, przed 1945 r. ponad	

		żołnierzy radzieckich poległych w 1945 r. (763 mogiły)		15 ha	
6.	Szosa Połczyńska	Cmentarz czynny	poł. XIX w.	1,27 ha	
7.	Szosa Połczyńska na zapleczu zabudowy nr 24-42 (za skrzyżowaniem z ul. Gdyńską)	Nieistniejący cmentarz żydowski, zniszczony w 1968 r.	pocz. XIX w.	0,28 ha	

ZAŁOŻENIA OGRODOWO-PARKOWE, ZESPOŁY ZIELENI O WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (TAB.NR. 6)

L.p.	Adres	Obiekt – nazwa	Datowanie	Pow.	Uwagi
1.	Grunwaldzka Kopernika Sybiraków	Park Orła Białego	k. XIX w., l. 20. XX w.	3,55 ha	Dawny ogród gimnazjum, Trockenplatz d.Müke Park
2.	1 Maja	Las Miejski	k. XIX w.	107,56 ha	Stadtholz
3.	1 Maja Ustronie Miejskie	Park Miejski im. Leopolda Mroczkiewicza	1972-1974	3,24 ha	
4.	Płowiecka	Wzgórze Zamkowe	XVIII/XIX		d. Alte Amt pojedyncze okazy pomnikowych drzew
5.	Kościuszki	Trasa spacerowa wzdłuż Liśnicy	XIX/XX w.		d. Poetensteig
6.	Sidły 1, Kołobrzaska	Ogród przy Domu Pomocy Społecznej	1897 r.	4,64 ha	d.Johannishaus
7.	Kołobrzaska 42	Arboretum przy Nadleśnictwie Białogard	pocz. XX w. (1913)	9,60 ha	
8.	Szpitalna 7	Ogród przy Szpitalu Powiatowym	l. 20. XX w.		
9.	Szpitalna	Założenie ogrodowo – parkowe	l. 20. XX w.	1,2 ha	
10.	Miła	Ogród w zespole folwarcznym	XIX/XX w.	3,60 ha	Gut Ackerhof, po 1945 PGR
11.	Drzymały	Założenie ogrodowoparkowe przy dworcu PKP	l. 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	l.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 lęborskim. 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 – Kisielice osada i cmentarzysko stan. Nr 1 (INZA 1579, nr pierwotny 888, wpisane do rejestru w 1975 roku).


8.2. ZASÓB ARCHEOLOGICZNY (TAB.NR. 7)

NR STREFY	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NR A Z P	NR STAN. W ZASOBIE	FUNKCJA	CHRONOLOGIA	RODZAJ STREFY
1	Białogard, stan. Nr 1	18-19/1	1	grodzisko zamek osada	WS – XIII w. SR – XIV w. SR XIII – XV w. NOW	W. I
2	Białogard, stan. Bez numeru	na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP	2	Stare Miasto cmentarzysko	SR SR SR	W. III
	Białogard, stan. Bez numeru	18-19/67	3	osada	SR	
3	Białogard, stan. Nr 31	18-19/29	4	osada	SR	W. III
4	Białogard, stan. Nr 15	18-19/13	5	punkt osadniczy osada	STAR SR – XV w. NOW – XVI – XVIII w.	W. III
5	Białogard, stan. Nr 29	18-19/27	6	osada	SR	W. III
6	Białogard, stan. Nr 27	18-19/25	7	śląd osadniczy osada	N KPM WS SR	W. III
7	Białogard, stan. Nr 26	18-19/24	8	osada	WS SR	W. III
8	Białogard, stan. Nr 28	18-19/26	9	osada	SR	W. III
9	◆ arzemska, stan. Nr 5	18-19/131	10	śląd osadniczy	KŁŻ WS SR	W. III
	◆ arzemska, stan. Nr 6	18-19/132	11	śląd osadniczy	SR	
10	Białogard, stan. Nr 30	18-19/28	12	śląd osadniczy osada	WS SR	W. III

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

	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 Kisielice, stan. Nr 3	18-19/70	34	osada śląd 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 punkt osadniczy	STAR WS IX-1 poł. X w. SR –XV – XVI w. NOW	
	Białogard Kisielice, stan. Nr 11	18-19/75	37	obozowisko osada cmentarzysko osada	M N – KCS - KŁŻ WS – IX w. SR NOW	
30	Białogard Kisielice, stan. Nr 2	18-19/69	38	śląd osadniczy osada	KPM WS –IX-X w.	W. III
31	Białogard Kisielice, stan. Nr 4	18-19/71	39	śląd osadniczy	KŁŻ (?)	W. III
32	Białogard Kisielice, stan. Nr 1	18-19/68	40	cmentarzysko osada	N – KPL KPM KPM SR	W. I
33	Białogard Kisielice, 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

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

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 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	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	STAR SR	W. III
53	Białogard, stan. Nr 82	19-19/15	62	ślad osadniczy	SR	W. III
54	Białogard, stan. Nr 72	19-19/5	63	osada	SR	W. III
55	Białogard, stan. Nr 77	19-19/10	64	osada	SR	W. III
56	Białogard, stan. Nr 104 1	19-19/37	65	cmentarzysko	KPM	W. III
57	Białogard, stan. Nr 86	19-19/19	66	ślad osadniczy	STAR	W. III
58	Białogard, stan. Nr 85	19-19/18	67	ślad osadniczy punkt osadniczy	KŁŻ STAR SR	W. III
59	Białogard, stan. Nr 84	19-19/17	68	ślad osadniczy	WS SR	W. III
60	Białogard, stan. Nr 83	19-19/16	69	ślad osadniczy	WS SR	W. III
61	Białogard, stan. Nr 76	19-19/9	70	ślad osadniczy	STAR SR	W. III
62	Białogard, stan. Nr 73	19-19/6	71	ślad osadniczy	R STAR SR	W. III
63	Białogard, stan. Nr 74	19-19/7	72	ślad osadniczy	SR	W. III
64	Białogard, stan. Nr 75	19-19/ 8	73	ślad osadniczy	KŁŻ	W. III
65	Białogard, stan. Bez numeru obok kościoła św. Jerzego	na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP	74	cmentarzysko osada	SR SR	W. III
66	Białogard, stan. Nr 34	na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	75	osada	SR	W. III
67	Białogard, stan. Nr 35	na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	76	osada	SR	W. III
68	Białogard, stan. Nr 38	na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	77	punkt osadniczy	WS SR	W. III
69	Białogard, stan. Nr 39	na terenie arkusza 18- 18, brak w ewidencji AZP	78	punkt osadniczy	SR	W. III
	Białogard, stan. Nr 40	na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	79	ślad osadniczy punkt osadniczy	WS SR	
70	Białogard, stan. Nr 44	na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	80	osada ślad osadniczy	RP SR	W. III
71	Białogard, stan. Nr 45	na terenie arkusza 18-18,	81	punkt	SR	W. III

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

		brak w ewidencji AZP		osadniczy		
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 Kisielice, stan. Bez numeru	18- 19/76	100	śląd osadniczy (luźne)	WS (?)	
	Białogard Kisielice, 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 2014 r. poz. 1446 ze zm.),
 - europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) sporządzona w La Valetta 16. I. 1992 r. (Dz. U. Nr 120/96 poz. 564).

Dla wyróżnionych stref obowiązuje zróżnicowany zakres ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:

Strefa W I - pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, czyli obszaru występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji urzędu ochrony zabytków, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i 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.

8.4. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W. I (TAB.NR. 8)

NR STREFY	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NR AZP	NR STAN. W ZASOBIE	FUNKCJA	CHRONOLOGIA	RODZAJ STREFY
1	Białogard, stan. Nr 1	18-19/1	1	grodzisko zamek osada osada	WS – XIII w. SR – XIV w. SR – XIII- XV w. NOW	W. I
32	Białogard Kisielice, stan. Nr 1	18-19/68	40	osada osada cmentarzysko osada	N – KPL KPM KPM SR	W. I

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W. II (TAB.NR. 9)

NR STREFY	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NR AZP	NR STAN. W ZASOBIE	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, Kieselice, stan. Nr 3	18-19/70	34	osada ślad osadniczy	KPM SR	W. II
	Białogard, Kieselice, stan. Nr 5	18-19/72	35	osada	WS XI- XII w.	
	Białogard, Kieselice, stan. Nr 6	18-19/73	36	osada osada punkt osadniczy osada	STAR WS – IX -1 poł. X w. SR –XV – XVI w. NOW	
75	Białogard, Stan. Nr 2	18-19/2	85	osada osada	WS-X- XIII w. SR- XIII- XV w.	W. II
	Białogard, stan. Nr 3	18-19/3	86	osada	WS	

STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W. III (TAB.NR. 10)

NR STREFY	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NR A Z P	NR STAN. W 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	ślad 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	ślad osadniczy ślad osadniczy osada	KŁŻ WS SR	W. III
	♦arzemska, stan. Nr 6	18-19/132	11	ślad osadniczy	SR	
10	Białogard, stan. Nr 30	18-19/28	12	ślad osadniczy osada	WS SR	W. III
	Białogard, stan. Nr 32	18-19/30	13	ślad osadniczy osada	KŁŻ SR	
11	Białogard, stan.	18-19/31	14	ślad osadniczy ślad	KŁŻ WS SR	W. III

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

	Nr 33			osadniczy ślad osadniczy		
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 Kisielice, stan. Nr 3	18-19/70	34	osada ślad osadniczy	KPM SR	W. III
	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	
	Białogard Kisielice, stan. Nr 11	18-19/75	37	obozowisko osada cmentarzysko osada osada osada	M N- KCS KŁŻ WS-IX w. SR NOW	
30	Białogard Kisielice, stan. Nr 2	18-19/69	38	ślad osadniczy osada	KPM WS-IX- X w.	W. III
31	Białogard Kisielice, stan. Nr 4	18-19/71	39	ślad osadniczy	KŁŻ (?)	W. III
33	Białogard Kisielice, 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

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

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	ślad osadniczy ślad osadniczy	R STAR SR	W. III
63	Białogard, stan. Nr 74	19-19/7	72	ślad osadniczy	SR	W. III
64	Białogard, stan. Nr 75	19-19/8	73	ślad osadniczy	KŁŻ	W. III
65	Białogard stan. Bez numeru obok kościoła św. Jerzego	na terenie arkusza 18-19, brak w ewidencji AZP	74	cmentarzysko osada	SR SR	W. III
66	Białogard, stan.	na terenie arkusza 18-18,	75	osada	SR	W. III

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

	Nr 34		brak w ewidencji AZP				
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	ślad osadniczy punkt osadniczy	WS SR	
70	Białogard, stan. Nr 44		na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	80	osada ślad osadniczy	RP SR	W. III
71	Białogard, stan. Nr 45		na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	81	punkt osadniczy	SR	W. III
72	Białogard, stan. Nr 46		na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	82	osada	RP	W. III
73	Białogard, stan. Nr 47		na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	83	ślad osadniczy punkt osadniczy	R SR	W. III
74	Białogard, stan. Nr 48		na terenie arkusza 18-18, brak w ewidencji AZP	84	punkt osadniczy	SR	W. III

* dawniej Dębczyno, stan. nr 5

8.5. OSADNICTWO NA TERENIE MIASTA BIAŁOGARD.

Przystępując do omawiania osadnictwa na terenie miasta Białogard należy mieć świadomość, że tego typu działanie jest z góry skazane na duże obciążenie błędem przypadkowości. Obszar miasta nie jest naturalną jednostką fizjograficzną zasiedlaną w ciągu dziejów przez różne grupy ludności, lecz dość arbitralnie i przypadkowo ukształtowanym wycinkiem terenu. Stąd osadnictwo mogło wychodzić poza obszar zajęty obecnie przez miasto, albo też zajmować tylko fragment jego dzisiejszego obszaru.

Ponadto fakt rozłożenia się stanowisk archeologicznych głównie na peryferiach miasta spowodowany jest zniszczeniem starszych elementów w czasie powstawania zwartej zabudowy miejskiej w czasach późnośredniowiecznych, nowożytnych i współczesnych, a nie faktycznym kształtowaniem się osadnictwa na tych właśnie terenach.

Kolejnym wymagającym wyjaśnienia zjawiskiem jest fakt wystąpienia aż 86 osad (45,9% ogółu stanowisk). Taka nadreprezentacja wynika po części z nieprzebadania 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 halszacki potraktowano w niniejszym omówieniu łącznie. Wyróżniono 22 stanowiska zawierające materiały z tych epok, przy czym aż w 19 przypadkach zostały one przyporządkowane Kulturze łużyckiej. Jest ona znana z 8 osad, dwóch cmentarzysk i 9 śladów osadniczych. Na wczesny brąz wydatowano 2 ślady osadnicze, w tym luźne znalezisko 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 halszackim i wczesnym okresie lateńskim (wczesnym okresie przedrzymskim). Materialne ślady tej kultury rozpoznano na 9 stanowiskach. Są to: 3 osady, 3 cmentarzyska i 3 ślady osadnicze. Na uwagę zasługuje zwłaszcza stanowisko Białogard – Kisielice nr 1- osada i cmentarzysko badane wykopaliskowo w II połowie XIX wieku (wpisane do rejestru zabytków pod numerem 888), oraz wielokulturowe stanowisko Białogard stan. Nr 17, - cmentarzysko KPM, badane w latach 80. XX wieku przez dr H. Machajewskiego.
- 5) Kolejnym etapem zasiedlenia jest osadnictwo związane z Kulturą Oksywską. Trwała ona w okresie od połowy okresu lateńskiego (przedrzymskiego) do końca okresu przedrzymskiego. Jej pozostałości rozpoznano na 3 stanowiskach (są to 3 osady). Ponadto do późnego okresu przedrzymskiego zaliczono (bez określenia przynależności kulturowej) kolejne stanowisko – osadę. Ponownie na szczególną uwagę zasługuje dobrze poznane stanowisko Białogard stan. Nr 17 – osada KOK.
- 6) Po Kulturze Oksywskiej następuje Kultura Wielbarska. Jest ona rozpoznana na 3 stanowiskach (osadach). Ponadto na pięciu kolejnych stanowiskach wyróżniono materiały z okresu wpływów rzymskich, bez określania ich przynależności kulturowej. Dwa z nich określono jako późnorzymskie i związane w Grupą Dębczyńską (Białogard stan. Nr 44 i 46).
- 7) Na 10 stanowiskach materiał zabytkowy określono tylko ogólnie jako starożytny. Są to 7 śladów osadniczych, 2 punkty osadnicze i 1 osada. Stanowiska te z pewnością należy wliczyć do wcześniej omówionych okresów, a tylko mała ilość słabo zachowanych, małocharakterystycznych fragmentów ceramik uniemożliwiła określenie ich chronologii.
- 8) Okres wczesnośredniowieczny reprezentowany jest przez 42 stanowiska, co stanowi znaczący wzrost w porównaniu z poprzednimi okresami. Na liczbę te składają się: 26 osady, 13 śladów osadniczych, 1 punkt osadniczy, 1 grodzisko i 1 skarb. Szczególnie grodzisko (Białogard, stan. Nr 1) zasługuje na uwagę, z racji stosunkowo dobrego poznania, jak i roli jaką gród białogardzki odegrał w historii. Zastanawiającą rzeczą jest całkowity brak cmentarzysk z tego okresu, zarówno z terenu miasta, jak i z jego najbliższych okolic. Z zapisek historycznych wiadomo, że Św. Otto z Bambergu dotarł do Białogardu w 1124 roku i ufundował tam kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, dziś zaginiony. Wiadomo, że wówczas przy kościołach zawsze znajdowały się cmentarze, ale po tym przy kościele Wszystkich Świętych póki co brak śladów.
- 9) Z okresu późnośredniowiecznego znamy aż 65 stanowisk. Są to: 24 ślady osadnicze, 28 osad, 8 punktów osadniczych, 3 cmentarzyska, 1 zamek i 1 Stare Miasto (Białogard, miasto lokacyjne). Wyjaśnienia wymaga sprawa cmentarzysk. W AZP nie uwzględniono żadnego, ale wiadomo, że w średniowieczu cmentarze zakładano przy kościołach. Dlatego zakładamy istnienie 3 cmentarzy przy średniowiecznych kościołach: NMP, Św. Jerzego i Św. Jakuba (nieistniejący, na jego miejscu w czasach nowożytnych wzniesiono kolejny kościół, pod wezwaniem Św. Piotra, obecnie już także nieistniejący). Także zamek przestał istnieć już dość dawno temu, choć nie wyklucza się zachowania, choć w części, fundamentów średniowiecznych.
- 10) Okres nowożytny reprezentowany jest tylko przez 6 osad. Wynika to z faktu uwzględniania w zestawieniu tylko tych stanowisk na których materiał nowożytny współwystępował z innymi chronologicznie znaleziskami.

ROZDZIAŁ IV STRETEGICZNE PROBLEMY ROZWOJU

Rozpoznanie stanu zagospodarowania w ramach analizy uwarunkowań rozwoju oraz analizy otoczenia społeczno-gospodarczego zezwoliło na identyfikację lokalnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego i syntetyczne ich ujęcie oraz w konsekwencji na identyfikację podstawowych problemów rozwoju.

1. Założenia rozwoju wynikające z hipotezy rozwoju demograficznego i uwarunkowań stanu istniejącego

1.1. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Opracowaniem bazowym do sporządzenia prognozy demograficznej dla miasta Białogard jest *Prognoza ludności na lata 2014-2050* Głównego Urzędu Statystycznego. Długoterminowa prognoza demograficzna dla jednostki szczebla gminnego wymaga przyjęcia ogólnych założeń i uproszczeń z uwagi na dużą losowość wydarzeń i trendów determinujących strukturę społeczeństwa.

Przyjmując założenie, że tendencje demograficzne miasta Białogard nie będą w znaczący sposób odbiegały od prognoz dla obszarów miejskich powiatu białogardzkiego, liczba ludności miasta zmniejszy się o taki sam procent.

Tab. Prognoza liczby ludności oraz ubytek ludności w stosunku do okresu poprzedniego na lata 2015-2045 dla obszarów miejskich powiatu białogardzkiego.

	2025	2030	2035	2040	2045
prognozowana liczba ludności	31 470	30 582	29 556	28 400	27 184
ubytek ludności w stosunku do roku 2025 (%)	-	-2,8	-3,4	-3,9	-4,3

źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014-2050* GUS

Tab. Szacunkowa liczba ludności miasta Białogard na podstawie danych dla obszaru miejskiego powiatu białogardzkiego na lata 2015-2045.

	2025	2030	2035	2040	2045
prognozowana liczba ludności na obszarze miasta Białogard	23 348	22 694	21 922	21 067	20 161

źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności na lata 2014-2050*

Tab. Szacunkowa liczba ludności miasta Białogard na podstawie *Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030* GUS

	2020	2025	2030
prognozowana liczba ludności na obszarze miasta Białogard	23 950	23 554	23 018

źródło: opracowanie własne na podstawie *Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030* GUS

Dla obszaru miasta Białogard prognozuje się ujemne, z tendencją spadkową, saldo migracji wewnętrznych. Na przebieg zmian w liczebności populacji na terenie miasta Białogard, w znacznym stopniu wpływają obserwowane od kilku lat zmiany w charakterze migracji, z dużych ośrodków miejskich, które są przejawem poszukiwania ciszy, spokoju i możliwości zamieszkania w atrakcyjnym przyrodniczo obszarze. Jednocześnie, będziemy obserwować odpływ ludzi młodych do dużych ośrodków miejskich.

Migracje zewnętrzne (zagraniczne) są trudną do przewidzenia składową zmian ludności. Stanowią one zjawisko wrażliwe na zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej kraju, sytuacji ekonomicznej państw oraz ich polityk migracyjnych. Dla obszarów miasta Białogard, prognozuje się niewielki wpływ migracji zagranicznych na liczbę ludności.

Zgodnie z prognozą, liczba ludności na obszarze miasta Białogard będzie się systematycznie zmniejszać. Największy ubytek nastąpi w latach 2030-35. W następnych latach będzie następował spadek liczby ludności, jednak nie będzie już taki dynamiczny. Z analizy dotyczącej liczby ludności w poszczególnych grupach wieku, potwierdzają się powszechne tendencje starzenia się społeczeństwa. Sukcesywnie do roku 2045 będzie zmniejszała się populacja ludzi do 18 r. życia, a będzie rosła liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Ubytek liczby ludności na terenie miasta w 2045 r. w stosunku do 2015 r. wyniesie ok. 17,5%.

W roku 2045 ludność miasta Białogard wg prognoz będzie wynosiła 20 161 osób.

1.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

1.2.1. Problem bezrobocia

Za podstawowy problem społeczny w mieście uznaje się bezrobocie, które staje się przyczyną bardzo złej sytuacji materialnej dla dużej grupy mieszkańców. Jedynym rzeczywiście skutecznym sposobem przeciwdziałania bezrobociu jest tworzenie nowych miejsc pracy. Brak jednak zasobów finansowych mieszkańców i dopływu kapitału z zewnątrz stwarza ograniczone możliwości działania w tym zakresie. Dlatego też szczególnie istotne znaczenie będą miały w najbliższym czasie działania w sferze pomocy społecznej w celu łagodzenia skutków bezrobocia. Ważne jest aby nie było to jedynie działanie w dłuższym okresie czasu.

1.2.2. Usługi społeczne.

Sieć istniejących usług podstawowych zabezpiecza istniejące potrzeby. Natomiast zastrzeżenie budzi standard świadczonych usług. Zmiany w infrastrukturze społecznej wyznaczyła przede wszystkim reforma oświaty, która wprowadziła od września 1999 r. nowy system szkolny, szczególnie w sferze szkolnictwa średniego.

Ponadto reforma służby zdrowia oraz przebudowa, remont i rozbudowa obiektu szpitalnego po JAR spowoduje zmiany w infrastrukturze społecznej i zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

W wymienionym powyżej obiekcie powstanie Centrum Rehabilitacji. Będzie to nowoczesnie wyposażony ośrodek, który swym zasięgiem działania może obejmować obsługę pacjentów z całego Województwa Zachodniopomorskiego. Centrum może zostać wzbogacone o formy przyrodniczo-lecznicze i sanitarne.

1.3. Uwarunkowania przestrzenne

Uwarunkowania przestrzenne miasta wynikają z:

- utrwalonej, istniejącej struktury funkcjonalnej miasta z wykształconym historycznie i zachowanym do dnia dzisiejszego zabytkowym układem urbanistycznym,
- uwarunkowań naturalnych limitujących kierunki rozwoju oraz nowe możliwości rozbudowy struktury miejskiej, głównie w północnych obszarach miasta,
- stanu i warunków istniejącego zainwestowania 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 Lińnicy ze starorzeczem oraz siecią powiązań wodnych,

- ustanowionych i projektowanych (aktualnie tylko akceptowanych) obszarów ochrony przyrodniczej obejmujących obiekty i obszary prawnie chronione, wartościowe zadrzewienia i zalesienia, systemy wartościowych szpalerów zadrzewień przyulicznych, torfowisk itp,
- występowania przeważających obszarów o płytkim zaleganiu wody gruntowej oraz występowanie terenów zalewowych w wypadku wysokich stanów wód w Parsęcie i jej dopływach,
- występowania w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb o wysokich klasach (III i IV), a zmiana użytkowania tych gruntów na cele nierolnicze jest ekonomicznie nie uzasadniona.

1.5. Uwarunkowania kulturowe

Uwarunkowania kulturowe miasta stanowią:

- zabytkowy układ urbanistyczny miasta wymagający rehabilitacji i likwidacji dysonansów przestrzennych dysharmonizujących układ,
- występowanie obiektów zabytkowych w różnym stanie technicznym (o przeważającym złym stanie),
- występowanie wartościowych (nie będących zabytkami prawnie zarejestrowanymi) elementów zabudowy XIX i XX-wiecznej wymagającej zachowania i utrzymania,
- występowanie obiektów i obszarów ochrony archeologicznej.

1.6. Uwarunkowania komunikacyjne

Uwarunkowania komunikacyjne w zakresie drogownictwa stanowią:

- istniejący układ dróg tranzytowych wymagający poprawy ich parametrów technicznych, w tym szczególnie ważna przebudowa skrzyżowania ul. Szosa Połczyńska ul. Świdwińska,
- istniejąca struktura sieci ulicznej wymagająca przebudowy, w szczególności: ul. Asnyka, ul. Bolesława Śmiałego, ul. Noskowskiego, wzdłuż Kanału Ulgi, ul. Krakowska do ul. Szosa Połczyńska,
- przeciążenie komunikacyjne w ciągu ul. Batalionów Chłopskich, Wojska Polskiego, 1 Maja wymagające usprawnienia obsługi układu staromiejskiego,
- narastające potrzeby w zakresie obsługi parkingowej śródmiejskiego obszaru miasta, a szczególnie strefy układu staromiejskiego z docelową segregacją ruchu,
- niewystarczający stan techniczny i ilość obiektów technicznych (wiadukty, mosty)

Uwarunkowania w zakresie kolejnictwa stanowią:

- skrzyżowania głównych tras kolejowych z wykształconym węzłem kolejowym w strukturze miejskiej i wynikające stąd problemy w sprawnym powiązaniu komunikacyjnym struktury przestrzennej miasta, (konieczność docelowych powiązań dwupoziomowych)
- konieczność stworzenia rezerw terenowych pod rozbudowę stacji kolejowej (wg założonych programów rozwojowych),
- występujące urządzenia liniowe, nie funkcjonującej aktualnie kolei wąskotorowej do adaptacji.

1.7. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury komunalnej.

1.7.1. Zaopatrzenie w wodę

Budowa nowoczesnej stacji wodociągowej wraz ze stacją uzdatniania oraz poprawa stanu technicznego sieci wodociągowej warunkuje dalszy rozwój zaopatrzenia odbiorców w wodę dobrej jakości.

1.7.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Rozbudowana i zmodernizowana oczyszczalnia ścieków daje możliwości rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej (przyłączenia nowych użytkowników), uporządkowania gospodarki ściekowej miasta.

1.7.3. Odprowadzanie wód deszczowych

- kilka nie powiązanych ze sobą systemów odwadniających, dla których odbiornikami są Parsęta, Liśnica,
- niezadowalający stan techniczny systemów odwadniających,

- nierozdzielny do końca układ ogólnospławny.

1.7.4. Gospodarka ciepła

Przy ul. Koszalińskiej i Słowińskiej powstaje gazowa, wysokosprawna elektrociepłownia kogeneracyjna. Ciepło i prąd do odbiorców w mieście będzie dostarczany jednolitą miejską siecią ciepłowniczo-energetyczną.

1.7.5. Gazownictwo

- rozwijanie systemu gazownictwa, realizacja etapowa poszczególnych elementów sieci średniego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji miasta (z odpowiednimi modyfikacjami) jest ekonomiczniejszy od systemu niskociśnieniowego,
- zaopatrzenie w gaz odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia DN150 Karlino - Białogard, do stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej przy ul. Koszalińskiej. Gazociąg zasila gazem ziemnym podgrupy Ls stację gazową redukcyjno-pomiarową o przepustowości $Q=6300 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

2. Podstawowe problemy rozwoju miasta.

Identyfikacja podstawowych grup problemów wymagających rozwiązania przedstawia się następująco.

2.1. Główne problemy w sferze społeczno-gospodarczej

- wysoka skala bezrobocia,
- niekorzystna struktura demograficzna, której przejawem jest znaczny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i niewielki przyrost naturalny,
- niewystarczające wyposażenie w usług zdrowia, kultury oraz oświaty,
- dostosowanie szkolnictwa ponadpodstawowego do potrzeb rynku pracy,
- niedostatek substancji mieszkaniowej, dekapitalizacja istniejących struktur mieszkaniowych, przeważający niski standard użytkowy otoczenia substancji mieszkaniowej.

2.2. Główne problemy w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego

Problemy środowiska przyrodniczego wynikają z zanieczyszczenia środowiska w szczególności:

- z zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- ze znacznego pogorszenia klimatu akustycznego,
- z degradacji obszarowej i punktowej powierzchni ziemi,
- z zanieczyszczenia gleb związkami ropopochodnymi,
- z występowania specyficznych warunków hydrologicznych w tym występowaniu terenów zalewowych.

2.3. Problemy środowiska kulturowego

- postępująca degradacja techniczna wartościowych elementów środowiska kulturowego (złe stany techniczne większości obiektów zabytkowych, postępujące zużycie pozostałej substancji kubaturowej o dużych wartościach kulturowych),
- występowanie obszarów o znacznym stopniu deformacji krajobrazowej w tym deformacji obszarów prawnie chronionych.

2.4. Główne problemy dotyczące struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta

- uporządkowanie struktury komunikacyjnej zwłaszcza w strefie zabudowy śródmiejskiej,
- restrukturyzacja i rewaloryzacja strefy śródmiejskiej (w tym zabytkowego układu urbanistycznego) w celu wyraźnego ukształtowania centralnego zespołu usługowego,
- utrzymanie i wzmocnienie ekologicznego systemu obszarów chronionych, którego osiami są rzeki Parsęta i Liśnica,
- stan jakości przestrzeni miejskiej wymagający procesów naprawczych i poprawy jakości życia

mieszkańców (rehabilitacja i sanacja).

2.5. Główne problemy w zakresie obsługi technicznej miasta i komunikacji

W zakresie komunikacji:

- usprawnienie tranzytu,
- restrukturyzacja układu komunikacyjnego miasta, poprawa stanu technicznego ulic, przebudowa skrzyżowań itp.
- realizacja nowych układów ulicznych sukcesywnie do potrzeb rozwijających się struktur mieszkaniowych.

W zakresie infrastruktury komunalnej:

- zły stan techniczny znacznej części urządzeń sieciowych wod-kan. wymagających wymiany,
- konieczność porządkowania systemów odprowadzania wód deszczowych,
- dozbrowienie terenów pozostających dotychczas poza układem sieci miejskich oraz terenów przeznaczonych do zainwestowania,
- konieczność zakończenia budowy stacji uzdatniania wody bazującej na eksploatowanych studniach w obrębie wsi Dębczyno i Łęczno,
- dalszy rozwój gazyfikacji miasta,
- ekologiczne ogrzewanie.

2.6. Możliwość finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Budżet gminy, czyli roczny plan dochodów i wydatków, stanowi podstawę gospodarki finansowej gminy.

W budżecie Miasta Białogard dochody własne stanowiły ok. 43% ogółu budżetu miasta. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 39,4%. W 2019 r. dochody ogółem budżetu miasta na jednego mieszkańca wyniosły 4 944 zł. W 2019 r. środki w dochodach budżetu miasta przeznaczone na finansowanie lub współfinansowanie projektów unijnych wyniosły 3,8 mln zł.

W mieście 89,3% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 10% wydatków ogółem budżetu miasta. W 2019 r. wydatki ogółem budżetu miasta na jednego mieszkańca wyniosły 4 768 zł.

Wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej w 2019 r. wyniosły 9724,2 tys. zł.

Wydatki na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska w 2019 r. osiągnęły 7,9% a wydatki na gospodarkę mieszkaniową wyniosły 5,3% ogólnych wydatków miasta.

Miasto Białogard na finansowanie inwestycji wykorzystuje głównie środki finansowe pochodzące z tytułu dotacji i środków na finansowanie wydatków na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 oraz środki na dofinansowanie własnych inwestycji gmin, powiatów i samorządów województw.

Tab. Źródła finansowania inwestycji w latach 2012-2020.

Źródła finansowania inwestycji	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2020 r.
	w złotych				
Środki własne	6 382 626,10	7 252 369,61	5 626 948,94	6 635 193,58	8 262 927,80
Dotacje z budżetu państwa	109 777,50	471 873,00	0,00	0,00	0,0
Dotacje z funduszy	523 602,56	66 346,20	170 000,00	1 139 488,12	1 472 829,93
Środki na dofinansowanie	0,00	1 208 229,92	1 660 197,60	259 482,10	4 997 552,53

projektów realizowanych w ramach programów UE					
Kredyty/pożyczki	2 269 257,38	2 401 988,91	0,00	0,00	0,0
Razem	9 285 263,54	11 400 807,64	7 457 146,54	8 034 163,80	14 733 310,26

źródło: opracowanie własne

W badanym okresie, najwięcej środków na inwestycje Miasto wydało w 2012 r. i 2013 r., wtedy korzystało z kredytów i pożyczek. W następnych latach nastąpił spadek wydatków inwestycyjnych, jednak w tym okresie, Miasto korzystało tylko z własnych środków i dotacji.

W 2014 r. ponad 21% wydatków inwestycyjnych stanowiły wydatki na transport i łączność, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska ponad 50%. Natomiast w 2015 r. ponad 14% wydatków inwestycyjnych stanowiły wydatki na transport i łączność, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska ponad 24%.

Dzięki wydatkom inwestycyjnym, zwiększa się jakości i dostępność urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej, na terenach obecnie zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zainwestowanie w zmianie Studium.

2.7. Maksymalne w skali Miasta, zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano obliczeń w następujących grupach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej), mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, usług oświaty, zdrowia i administracji, usług sportu i zabudowy produkcyjnej. Chłonność terenów została przedstawiona jako maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy danej funkcji na terenie gminy. Dodatkowo dla zabudowy mieszkaniowej obliczono również chłonność w postaci maksymalnej liczby mieszkańców.

Tab. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym z podziałem na funkcje.

Powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę w poszczególnych funkcjach w planie miejscowym	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Uo, Uz, Ua – zabudowa usług oświaty, zdrowia i administracji	US – zabudowa usług sportu	U – zabudowa usługowa	P – zabudowa produkcyjna
suma (m ²)	2247000	832500	307000	445000	1021000	3281000
suma (ha)	224,7	83,25	30,7	44,5	102,1	328,1

źródło: opracowanie własne

Powyższe powierzchnie przeznaczone pod zabudowę w poszczególnych funkcjach pomniejsza się o 15%, zapewniając rezerwę terenu pod rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, a także stref ochronnych wynikających z ustaleń planu bądź przepisów odrębnych.

Bilans terenów mieszkaniowych

W celu obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych następnie kolejno ustala się:

- docelową przeciętną powierzchnię działki w danym standardzie zabudowy – na podstawie zapisów obowiązującego planu miejscowego i obserwacji istniejącego zagospodarowania skorygowano tak, by

odpowiadały obecnym trendom na rynku inwestycyjnym. Po przeanalizowaniu powyższych przyjęto standard 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .

- docelową przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania – z danych Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście wynosiła 66,1 m² w 2015 r. (w 2019 r. 66,9 m²), natomiast dla mieszkań oddanych do użytku w 2015 r. wartość ta wynosiła 146,0 m². **Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na koniec 2019 r. wynosiła 25,4 m².** Można więc wyciągnąć wniosek, iż poziom życia mieszkańców, na który bezpośrednio wpływają warunki mieszkaniowe, zwiększa się. W związku z tym, do obliczeń przyjęto powierzchnię użytkową jednego mieszkania 155 m², powierzchnię użytkową przypadającą na 1 mieszkańca 30 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przyjęto powierzchnię na jednego mieszkańca wynoszącą 24,3 m² (w 2019 r. 25,0 m²).

Wynik analizy terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi maksymalna liczba działek o odpowiednich parametrach, jaka może zostać w sposób samodzielny zagospodarowana, a co za tym idzie maksymalna chłonność terenu w powierzchni użytkowej zabudowy oraz w liczbie mieszkańców.

Tab. Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu (ha)	Powierzchnia terenu pomniejszona o 15% (ha)	Docelowa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m ²)	Docelowa przeciętna powierzchnia działki w standardzie zabudowy (m ²)	Maksymalna liczba działek	Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa (m ²)	Maksymalna chłonność – liczba mieszkańców
MN	224,7	190,9	155	800	2386	369 830	12 328
MN*	62,72	53,31	160	1500	355	56 800	1 893
suma						426 630	14 221

*Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone na podstawie uchwały Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2020 r.
źródło: opracowanie własne

Tab. Bilans terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu (ha)	Powierzchnia terenu pomniejszona o 15% (ha)	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Dopuszczalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy (m ²)	Maksymalna chłonność – powierzchnia użytkowa (m ²)	Maksymalna chłonność – liczba mieszkańców
MW	83,25	70,76	15%	3	106 140	318 420	13 103
MW*	4,51	3,83	15%	3	5 745	17 235	689
suma						335 655	13 792

*Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone na podstawie uchwały Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 października 2020 r.
źródło: opracowanie własne

Miasto Białogard, dysponuje 224,7 ha terenów przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 83,25 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

Maksymalna chłonność zabudowy mieszkaniowej wszystkich typów wynosi 762 285 m² powierzchni użytkowej oraz 28 013 mieszkańców (liczba mieszkańców Białogardu na koniec 2020 r. wynosiła 23 950 osoby). Wg prognoz w roku 2045 ludność Białogardu będzie wynosiła 20 161 osób.

Maksymalna chłonność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 13 792 osób. W wyniku wzrostu poziomu życia, obserwuje się spadek zainteresowania mieszkaniami w budynkach wielorodzinnych. Następuje widoczny od kilku lat rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Dostosowując się do rosnącego zapotrzebowania na działki budowlane, wyznaczono nowe tereny rozwojowe dla budownictwa jednorodzinnego, na terenach przeznaczonych obecnie pod zabudowę produkcyjną, dotychczas nie zainwestowanych, w ramach podstref E15, E17, E18, E19, E20 i E22.

Nadwyżka powierzchni terenów wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard oraz nowych terenów o funkcji mieszkaniowej w zmianie studium, jest dopuszczalna przy zastosowaniu przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741 ze zm.), który stanowi, że możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy chłonności o nie więcej niż 30%.

Bilans terenów produkcyjnych i usługowych.

Na potrzeby sporządzenia poniższego bilansu założono, iż powierzchnia użytkowa stanowi 75% powierzchni całkowitej budynku, gdyż nie wlicza się do niej m.in. garaży, strychów, balkonów, tarasów, pomieszczeń gospodarczych.

Tab. Bilans terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu (ha)	Powierzchnia terenu pomniejszona o 15% (ha)	Przeciętny wskaźnik powierzchni zabudowy	Powierzchnia całkowita zabudowy (m ²)
U	102,1	86,78	0,4	347 120
Uo, Uz,Ua	30,7	26,1	0,5	130 500
P	328,1	278,9	0,5	1 394 425

źródło: opracowanie własne

Wartość przeciętnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy usługowej na poziomie 0,4 założono na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania działek o takim przeznaczeniu oraz tendencji rynkowych, które charakteryzują się przewagą inwestycji wolnostojących z dużym udziałem powierzchni parkingowej.

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów produkcyjnych wynosi 0,6, jednak z uwagi na wskazania do stosowania zieleni izolacyjnej, mającej chronić tereny przyległe przed możliwym negatywnym wpływem działalności produkcyjnej, docelowy wskaźnik został obniżony i określony na poziomie 0,5.

ROZDZIAŁ V

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Założenia główne - ideowe.

Przyjmuje się zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawowy (optymalny) kierunek rozwoju społeczno - gospodarczego oraz przestrzennego miasta.

Podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez zaspokajanie ich aspiracji odbywać się musi przy uszanowaniu zasobów środowiska naturalnego i kulturowego.

Przeobrażenia gospodarcze (przestrzenne) i cywilizacyjne są procesem ciągłym i cechować je musi w związku z tym świadomość otwarcia na przyszłość.

Cechą podstawową takiego rozwoju jest sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów,

tworzących strukturę przestrzenno-gospodarczo-społeczną, zapewniających możliwość kontynuowania procesów rozwojowych w przyszłości, przy zachowaniu i ochronie zasobów przyrodniczych i kulturowych.

2. Cele polityki przestrzennej.

Celem głównym polityki przestrzennej jest stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju miasta Białogard, przez co w dalszym rozwoju w sposób istotny ograniczyć można stopień zależności ekonomicznej od kilku wybranych podmiotów gospodarczych. W pojęciu tym mieszczą się bardzo istotne cele rozwojowe, które scharakteryzować można następująco:

- tworzenie warunków do pełnienia przez miasto istotnej roli w strukturze osadniczej województwa zachodniopomorskiego, przede wszystkim z uwagi na rolę i miejsce miasta w systemie układu komunikacyjnego Pomorza Zachodniego (a szczególnie Środkowego Wybrzeża), w kontekście przyszłej aglomeracji Koszalin – Kołobrzeg – Białogard – Karlino.
- tworzenie i rozwijanie warunków do pełnienia (po upływie ćwierćwiecza) dawnej roli ośrodka powiatowego z zadaniem obsługi społeczno-gospodarczej obszaru powiatu, zabezpieczenia usług ponadlokalnych (przede wszystkim oświaty i zdrowia), zapewnienia możliwości korzystania z usług wyższego rzędu (kultura, specjalistyczny handel itp.),
- tworzenie warunków do intensyfikacji działań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego będącego drogą do odzyskania tożsamości kulturowej miasta.

Wszechstronny i trwały rozwój (zrównoważony) może być spełniony przy realizacji określonych niżej celów szczegółowych. Ich szczegółowe określenie może być przydatne w dalszym precyzowaniu działań realizacyjnych i operacyjnych zaś ich zakres przedstawia się następująco:

1) Cele społeczne obejmujące:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w usługi publiczne w szczególności:
- usługi zdrowia, oświaty, kultury, sportu i rekreacji,
- zapewnienie właściwych warunków wypoczynku,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną.

2) Cele ekonomiczne obejmujące:

- rozwój lokalnego rynku pracy dla rozwiązania podstawowego problemu społecznego jakim jest bezrobocie,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- pełne i efektywne wykorzystanie majątku trwałego w procesie kontynuacji zagospodarowania przejętych terenów specjalnych (JAR),
- tworzenie warunków do rozwoju usług ponadlokalnych (obsługa tranzytu transportowego i turystycznego),
- tworzenie podstaw do aktywnych działań w zakresie pozyskiwania inwestorów, w tym przygotowanie dyspozycyjnych obszarów dla rozwoju działalności produkcyjnej, produkcyjno - usługowej itp. w ramach istniejących struktur funkcjonalnych.

3) Cele przyrodnicze obejmujące:

- zachowanie istniejącej wielkości i jakości zasobów środowiska przyrodniczego,
- utrzymanie i rozszerzenie zakresu ochrony prawnej unikatowych walorów przyrodniczych,
- poprawa jakości wód powierzchniowych,
- zachowanie obecnej struktury doliny rzeki Parsęty z elementami starorzecza z możliwością ich racjonalnego wykorzystania, szczególnie turystyczno – wypoczynkowego,
- rekultywacja terenów zdegradowanych.

4) Cele kulturowe obejmujące:

- zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego, prawnie chronionych,

- rozszerzenie zakresu ochrony prawnej obiektów i obszarów (w układach strefowych),
- objęcie najwyższym stopniem ochrony obiektów typowanych do wpisu do rejestru zabytków,
- rewitalizacja przestrzenna historycznego układu urbanistycznego,
- zapobieganie niekorzystnym zjawiskom dekapitalizacji i degradacji wartościowych obiektów środowiska kulturowego.

5) Cele przestrzenne obejmujące:

- utrzymanie i zapewnienie korzystnego rozwoju poszczególnych struktur przestrzennych miasta (zespołów, kwartałów urbanistycznych),
- uporządkowanie układu komunikacyjnego w tym wprowadzenie na określonych obszarach stref ruchu tylko pieszego, szczególnie w okolicach Placu Wolności,
- utrzymanie i rozszerzenie systemów ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, racjonalizacji zagospodarowania obszarów zainwestowanych, stanowiących rezerwy terenowe złożone,
- utrzymanie i dalszą adaptację terenów po dawnych JAR (b. tereny specjalne), stanowiących rezerwy rozwojowe miasta,
- rozwój wewnętrzny miejscowości, w tym odnawianie, zagęszczanie bądź rehabilitację funkcji użytkowej już istniejących terenów budowlanych.

3. Podstawowe kierunki rozwoju struktury miejskiej

Wychodząc z założenia ciągłości rozwoju istniejącej struktury przestrzennej miasta:

- przewiduje się ograniczony koncentryczny rozwój miasta, będący uzupełnieniem i wypełnieniem historycznie ukształtowanego układu miejskiego,
- jednocześnie przyjmuje się zachodni kierunek rozwoju miasta, którego podstawową strukturę przestrzenną stanowi Osiedle Kołobrzesckie oraz wyraźnie wykształcona struktura produkcyjno-usługowa,
- powyższy kierunek posiadając relatywnie duże możliwości rozwoju, stanowi podstawowe ogniwo w zakładanym docelowo układzie pasmowym (założenia Studium województwa) Białogard – Karlino – Koszalin - Kołobrzeg
- w niniejszym Studium zakłada się możliwość ograniczonego rozwoju struktur w kierunku wschodnim, którego osią jest ul. Połczyńska,
- przewiduje się ograniczoną możliwość rozwoju uzupełniającego na kierunku południowym (Kisielice) przy założeniu ograniczonej dostępności do pozostałych struktur miejskich (ograniczenia naturalne i komunikacyjne).

Reasumując, za priorytetowe kierunki rozwoju uznaje się koncentryczny rozwój miasta historycznie ukształtowanego, przy dalszym uruchomieniu szeregu działań zmierzających do przekształceń przestrzennych. Stopień technicznego wyposażenia miasta oraz 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

Na obszarze miasta Białogard można wyróżnić następujące typy obszarów funkcjonalnych:

śródmieście - obszar ukształtowanej historycznie, wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej z mieszanym budownictwem wielorodzinnym i jednorodnym lat powojennych przewidziany do zorganizowanej przebudowy i przekształcenia w strukturę o relatywnie dużym udziale funkcji usługowo-handlowych,

osiedla, zespoły mieszkaniowe - obszary mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne oraz mieszane (jednorodzinne i wielorodzinne) wraz z podstawowym zakresem usług i 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 Liśnicy 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 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,
- rewitalizację i rewitalizację obszarów wartościowych historycznie z przywróceniem wartości pierwotnych (określonych odrębnie przez służby WUOZ),
- restrukturyzację obszarów o potencjalnie dużym znaczeniu w strukturze przestrzennej miasta,
- 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,
- zabezpieczeniu miejsc postojowych, szczególnie w sąsiedztwie obszaru układu zabytkowego,
- wprowadzeniu na niezainwestowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej, zorganizowanej,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną,
- utrzymanie i wzmocnienie systemu ochrony przeciwpowodziowej w postaci rozbudowy obwałowań rzeki Liśnicy,
- utrzymaniu w istniejących strukturach mieszkaniowych obiektów i urządzeń usług publicznych ponadlokalnych 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,
- poprawie układu komunikacyjnego,
- przekształceniu ogrodów działkowych w tereny przemysłowo-składowe,
- wprowadzeniu rezerw terenowych pod rozwój funkcji podstawowych,
- zachowaniu terenów rolnych i leśnych w części północnej,
- wzmocnieniu układu przyrodniczego poprzez system dolesień,
- uzupełnieniu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

5.3. Strefa wschodnia „E”

Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju istniejącej struktury przestrzennej.

Obejmuje obszar miasta położony na wschód od linii kolejowej do Koszalina, graniczący od zachodu ze strefą C, od południa drogą wojewódzką nr 163 (Szosa Połczyńska) i od wschodu granicą administracyjną miasta.

Obszar o występowaniu wielu typów funkcjonalnych oraz znacznym potencjale terenów mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych.

Zasady ogólne zagospodarowania tej strefy polegają na:

- utrzymaniu i uzupełnieniu istniejących struktur mieszkaniowych,
- zagospodarowaniu byłych terenów specjalnych wolnych od zainwestowania z przeznaczeniem głównie na cele zabudowy mieszkaniowej,
- wprowadzeniu rezerw terenowych pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych w pasie przylegającym do drogi głównej (wojewódzkiej) – Szosa Połczyńska,
- utrzymaniu układu ekologicznego, którego osiami są rzeka Liśnica wraz z systemem cieków wodnych jako obszaru bezinwestycyjnego,

- utrzymanie i wzmocnienie systemu ochrony przeciwpowodziowej w postaci rozbudowy obwałowań rzeki Liśnicy,
- utrzymaniu przestrzeni publicznych sportu i rekreacji z możliwością ich rozwoju przy założeniu nadrzędności celów przyrodniczych w przyszłym zagospodarowaniu,
- wprowadzeniu odciążającego układu komunikacyjnego, wiążącego adaptowane i projektowane struktury z częścią centralną miasta,
- utrzymaniu i uporządkowaniu struktur zabudowy produkcyjno-usługowej,
- intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej w północnej części strefy (w rejonie ulicy Wazów),
- wzmocnieniu układu przyrodniczego poprzez system dolesień,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną za wyjątkiem siedlisk położonych w peryferyjnych częściach strefy, gdzie dopuszcza się indywidualne systemy gospodarki ściekowej.
- modernizacji infrastruktury technicznej i jej rozbudowie związanej z rozwojem zagospodarowaniem nowych terenów.

5.4. Strefa południowa „S”

Strefa utrzymania i ograniczonego rozwoju istniejącego zainwestowania oraz utrzymania przeważających funkcji przyrodniczych i rolniczych.

Obejmuje południowy obszar miasta ograniczony linią kolejową w kierunku Szczecina i drogą wojewódzką nr 163 do południowych granic miasta.

Obszar o przeważających funkcjach przyrodniczych z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej oraz układem pasowym przeznaczonym pod funkcje produkcyjno-usługowe, w tym mogące oddziaływać szkodliwie na środowisko.

Zasady ogólne zagospodarowania tej strefy polegają na:

- utrzymaniu bezinwestycyjnego charakteru doliny Parsęty, za wyjątkiem inwestycji o charakterze turystyczno-wypoczynkowym,
- utrzymaniu i uporządkowaniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością jej uzupełnienia,
- utrzymaniu i ochronie obszarów o intensywnym użytkowaniu rolniczym i ogrodniczym wraz z ochroną gruntów rolnych o najwyższej produktywności rolniczej,
- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę **techniczną**,
- zabezpieczeniu akustycznym (ekranowym) od obu szlaków kolejowych w stosunku do terenów mieszkaniowych.

5.5. Strefa zachodnia „W”

Strefa intensyfikacji selektywnego rozwoju wielofunkcyjnego i utrzymania walorów środowiska przyrodniczego.

Obejmuje zachodni obszar miasta ograniczony od wschodu linią kolejową do Szczecina, od północy drogą wojewódzką nr 163, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta.

Obszar o występowaniu wielu typów zabudowy, zróżnicowany funkcjonalnie z wyraźnie wykształconą strefą zabudowy mieszkaniowej i strefą produkcyjno-usługowo - magazynową z występowaniem obszarów technicznej obsługi miasta. Strefa stanowi rejon rozwoju kierunkowego.



Zasady ogólne zagospodarowania tej strefy polegają na:

- utrzymaniu wartości przyrodniczych dolnego tarasu rzeki Parsęty - jako strefy bezinwestycyjnej i lokalnych powiązań przyrodniczych, za wyjątkiem inwestycji o charakterze turystyczno-rekreacyjnym jak przystań kajakowa,
- wzmocnieniu struktur leśnych poprzez sukcesywne dolesienia,
- utrzymaniu obecnego użytkowania terenów rolnych szczególnie obszarów o najwyższej produktywności rolniczej,
- skoncentrowanym rozwoju struktur mieszkaniowych w oparciu o Osiedle Kołobrzeskie,
- rozwijaniu i przebudowie układu dróg zbiorczych i dróg lokalnych,
- wykreowaniu w bezpośrednim sąsiedztwie „Osiedla Kołobrzeskiego” oraz na jego obszarze ośrodka usług lokalnych w rejonie kościoła,

- pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną.

6. Szczegółowe kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej

Tabela 19. Kierunki zagospodarowania i użytkowania poszczególnych podstref

Symbol podstrefy	Kierunki zagospodarowania i użytkowania
 C 	
C1	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana wielorodzinna i jednorodzinna, z usługami; – rewitalizacja starówki; – zachowanie historycznego układu zabudowy; – uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic; – usunięcie elementów dysharmonizujących; – 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; – intensywność zabudowy do 5,0; – udział terenów biologicznie czynnych – min. 5 %, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – wprowadzenie obwodowego systemu zieleni w miejscu dawnych fos (pas wolnych przestrzeni wzdłuż murów); – tereny zieleni - wyłączone z zabudowy; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C2	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna, z usługami nieuciążliwymi; – przekształcenie ogrodów działkowych w zabudowę mieszkaniową; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; – zakaz lokalizacji usług mogących szkodzić środowisku w celu ochrony wód Kanału Ulgi, zachować ochronny pas zieleni wzdłuż kanału; – warunki ochrony konserwatorskiej wg Studium wartości kulturowych; – cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; – intensywność zabudowy do 4,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10 %, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C3	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna, intensywna; – kontynuacja zabudowy zwartej wzdłuż ciągów komunikacyjnych; – intensywność zabudowy do 2,0; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – możliwość lokalizowania usług w parterze budynków; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;


	<ul style="list-style-type: none"> – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C4	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowo mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna – usługowa; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; – cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; – intensywność zabudowy do 4,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 5%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zapewnienie zielonego pasa ochronnego wzdłuż Liśnicy; – zachowanie dotychczasowej funkcji zieleni parkowej z całkowitym zakazem zabudowy; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C5	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna do uzupełnień; – dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe; – charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy historycznej; – intensywność zabudowy do 5,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 5%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu oraz pasa zieleni wzdłuż Liśnicy; – utrzymanie i wzmocnienie oraz rozbudowa systemu obwałowań rzeki Liśnicy; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C6	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa mieszana, wielorodzinna i jednorodzinna; – utrzymanie wydzielonych usług; – przestrzeń publiczna – tereny usług ogólnomiejskich oraz teren targowiska do zachowania lub przekształceń; – gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; – intensywność zabudowy mieszkaniowej do 4,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C7	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania terenu z zaleceniem porządkowania zróżnicowanych struktur mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych w poszczególnych zespołach; – utrzymuje się istniejące usługi na wydzielonych terenach; – porządkuje się struktury usługowe wzdłuż ciągu ulic z możliwością przystosowania parterów budynków mieszkalnych do działalności usługowej; – przekształcenie kompleksu ogrodów działkowych w teren zabudowy mieszkaniowej; – gabaryty i charakter zabudowy dostosować do istniejącej zabudowy w poszczególnych blokach urbanistycznych; – obszary zabudowy intensywnej, usługowej oraz tereny otwarte podstrefy stanowią przestrzeń publiczną; – intensywność zabudowy do 5,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 5%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowuje się istniejący drzewostan oraz wzbogaca się system zadrzewień przyulicznych, szczególnie w północno-zachodniej części podstrefy;

	<ul style="list-style-type: none"> – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C8	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się główny charakter istniejących struktur budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi wbudowanymi i innymi usługami oraz produkcją, – zakłada się restrukturyzację zabudowy mieszkalno - usługowej i mieszkalnej w kierunku poprawy warunków użytkowania i wzbogacenia oferty usługowej według osobno opracowanego programu restrukturyzacji śródmieścia; – cały obszar podstrefy stanowi przestrzeń publiczną; – utrzymuje się główny historyczny trakt miejski wraz z obrzeżną zabudową mieszkalno - usługowa, – wyklucza się na tym obszarze obiekty usługowe wielkogabarytowe dysharmonizujące z otoczeniem – uzupełnienie zwartej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych; – gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; – intensywność zabudowy do 4,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zapewnienie zielonego pasa ochronnego wzdłuż Liśnicy; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
C9	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zabudowy mieszkaniowej mieszanej, wielorodzinnej i jednorodzinnej; – dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe; – dopuszcza się rozwój różnorodnych funkcji o charakterze centrotwórczym t.j. usług, parkingów, placów publicznych, skwerów i zieleńców, infrastruktury społecznej i technicznej; – intensywność zabudowy do 4,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
N	
N1	<ul style="list-style-type: none"> – zachowanie dotychczasowej funkcji; – możliwość nowej zabudowy, dostosowując gabarytami do zabudowy istniejącej; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionego siedliska przyrodniczego, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
N2	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, w tym obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; – utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania z sukcesywnym rozwojem podstrefy do czasu jej pełnego zagospodarowania (dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej); – dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcja towarzyszącą w postaci mieszkań służbowych; – wschodnia część obszaru, w wyniku korekty granic terenów zamkniętych (rejon dworca kolejowego i autobusowego) zmienia kierunki rozwoju na „tereny usług o charakterze centrotwórczym”; – przekształcenie ogrodów działkowych w funkcje produkcyjno-usługowe; – podjęcie działań inwestycyjnych na obszarze rezerw terenu uzależnia się od wyprzedzających kompleksowych działań przygotowawczych (zakłada się realizację relatywnie wielkoskalowe); – przewiduje się dla fragmentu podstrefy (byłe ujęcie wody) przekształcenia funkcjonalne uwzględniające istniejące ograniczenia techniczne (linie wysokich napięć), – utrzymuje się obrzeżną zabudowę mieszkaniową i usługową, której negatywne oddziaływanie zamknie się w granicach własności; – intensywność zabudowy do 3,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu (tereny leśne i inne zadrzewienia); – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić

	w planowanym zagospodarowaniu;
N3	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, w tym obszar rozmieszczenia urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; - dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcja towarzyszącą w postaci mieszkań służbowych; - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; - dopuszcza się funkcje usługowe; - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - intensywność zabudowy do 2,5; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu;
N4	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, w tym obszar rozmieszczenia urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; - dopuszcza się funkcje usługowe; - dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcja towarzyszącą w postaci mieszkań służbowych; - intensywność zabudowy do 3,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; - tereny rolne i leśne w części strefy - do zachowania;
N5	<ul style="list-style-type: none"> - w części północnej podstrefy rozwój funkcji produkcyjno - usługowej; - intensywność zabudowy do 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; - pozostałe tereny rolne i leśne należy utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - dopuszcza się zalesienia;
N6	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej i mieszkaniowej; - intensywność zabudowy do 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - z uwagi na występowanie chronionego siedliska przyrodniczego, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
N7	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej i mieszkaniowej; - przebieg obwodnicy miasta Białogard; - intensywność zabudowy do 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 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; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E	
E1	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi; - przekształcenie południowej części ogrodów działkowych w teren zabudowy mieszkaniowej, północna część ogrodów do zachowania; - intensywność zabudowy do 1,5; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; - 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);

	<ul style="list-style-type: none"> – 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 do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; – 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; – przekształcenie ogrodów działkowych w zabudowę letniskową lub mieszkaniową; – intensywność zabudowy do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 30%; – gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
E4	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa funkcji produkcyjno - usługowej; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych – min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E5	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej; – intensywność zabudowy do 3,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E6	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zachowania ekosystemów łąkowych (nieudokumentowane torfowiska); – w części zachodniej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – intensywność zabudowy do 1,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 30%;
E7	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zachowania ekosystemów łąkowych (nieudokumentowane torfowiska) w części północnej; – w części południowej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 40%; – intensywność zabudowy do 1,0; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E8	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; – ogrody działkowe do zachowania; – intensywność zabudowy do 1,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; – 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 do 2,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić

	w planowanym zagospodarowaniu;
E10	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się istniejący kompleks szpitalny; – intensywność zabudowy do 1,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
E11	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących i terenów zieleni; – uzupełnianie terenów niezainwestowanych zabudową mieszkaniową; – intensywność zabudowy do 1,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; – 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; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Liśnicy stanowiącej południową granicę podstrefy; – w części północnej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową; – intensywność zabudowy do 1,8; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E13	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa terenów otwartych – łąkowych; – utrzymuje się w istniejący stan użytkowania; – całkowity zakaz zabudowy; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E14	<ul style="list-style-type: none"> – adaptacja istniejącej funkcji stawów; – zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Liśnicy stanowiącej południową granicę podstrefy; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E15	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni; – utrzymuje się cenne przyrodniczo łąki położone wzdłuż rzeki Liśnicy z koniecznością wzbogacenia różnorodności biologicznej oraz możliwością rekreacyjnego wykorzystania; – intensywność zabudowy do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 30%; – zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Liśnicy; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E16	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa usługowa; – intensywność zabudowy do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
E17	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się cenne przyrodniczo łąki położone wzdłuż rzeki Liśnicy z koniecznością wzbogacenia różnorodności biologicznej oraz możliwością rekreacyjnego wykorzystania

	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi i zielenią; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%; – gabaryty nowej zabudowy dostosowane do istniejących obiektów; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E18	<ul style="list-style-type: none"> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług towarzyszących, w tym usług oświaty oraz zieleni; – utrzymuje się istniejące struktury produkcyjno - usługowe; – intensywność zabudowy do 3,0; – udział terenów biologicznie czynnych - 10%;
E19	<ul style="list-style-type: none"> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług towarzyszących i zieleni; – utrzymuje się istniejące struktury produkcyjno - usługowe; – w części północnej, teren zieleni oznaczonym na rysunku studium symbolem ZN zachować w stanie naturalnym, umożliwiającym zachowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt; w uzgodnieniu z RDOŚ dopuszcza się realizację edukacyjnej ścieżki przyrodniczej; – intensywność zabudowy do 2,4; – udział terenów biologicznie czynnych - min.10%; – zachowanie i rewaloryzacja cmentarza żydowskiego; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E20	<ul style="list-style-type: none"> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i izolacyjną; – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej przy ul. Szosa Połczyńska; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%;
E21	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa terenów otwartych; – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania rolno-leśnego łącznie ze szczątkowym zainwestowaniem (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna); – rezerwa terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie ul. Szosa Połczyńska i projektowanej obwodnicy miasta Białogard – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym; – dopuszcza się zalesienia; – przebieg obwodnicy miasta Białogard; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
E22	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa terenów otwartych; – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania rolno-leśnego; – dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi na południu strefy przy ul. Szosa Połczyńska; – intensywność zabudowy do 1,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 30%; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
	
S1	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług wielofunkcyjnych; – intensywność zabudowy do 2,0;

	<ul style="list-style-type: none"> - udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; - dopuszcza się zachowanie faktycznego użytkowania części terenu; - zachowanie istniejącego drzewostanu, wzdłuż rzeki zachowanie ochronnego pasa zieleni; - zakłada się utrzymanie i umacnianie systemu obwałowań wzdłuż rzeki Parsęty; - powiązanie nowego układu komunikacyjnego w strefie z układem zewnętrznym – miejskim; - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
S2	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami o charakterze centrotwórczym; - utrzymuje się istniejące struktury użytkowe podstrefy z możliwością jej ograniczonego rozwoju uzupełniającego; - intensywność zabudowy do 3,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min.10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
S3	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; - intensywność zabudowy do 2,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
S4	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa zabudowy mieszkaniowej mieszanej, wielorodzinnej i jednorodzinnej; - dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe; - teren ogrodów działkowych docelowo do przekształceń; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - intensywność zabudowy do 4,0; - udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
S5	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych; - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów bez prawa zainwestowania kubaturowego; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - zachować istniejący drzewostan; - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; - z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
S6	<ul style="list-style-type: none"> - podstrefa terenów otwartych; - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów bez prawa zainwestowania kubaturowego; - na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; - zachowanie istniejącego drzewostanu; - znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; - z uwagi na występowanie siedlisk przyrodniczych, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić

	w planowanym zagospodarowaniu;
S7	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się istniejące struktury mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne podstrefy z możliwością ich rozwoju uzupełniającego oraz możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych; – na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; – charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
S8	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się istniejące struktury mieszkaniowe i pomocnicze (garażowe) podstrefy z możliwością ich rozwoju; – na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; – charakter zabudowy nawiązujący do istniejących obiektów; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
S9	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej; – dopuszcza się zachowanie obiektów produkcyjno-magazynowych; – intensywność zabudowy do 2,0 ; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; – na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S10	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
S11	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania podstrefy; – teren lokalizacji ogrodów działkowych; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
S12	<ul style="list-style-type: none"> – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania podstrefy; – teren lokalizacji ogrodów działkowych; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
S13	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa produkcyjno-usługowa, w tym obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; – dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej; – intensywność zabudowy do 3,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min.10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
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	– podstrefa produkcyjno-usługowa, w tym obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię

	<p>z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; – intensywność zabudowy do 1,6; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S16	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa przeważających terenów otwartych rolnych i leśnych; – możliwość uzupełniania zabudowy mieszkaniowej i usługowej; – adaptacja terenu produkcji z zaleceniem przekształcenia na funkcje usługowe; – intensywność zabudowy do 1,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; – obowiązuje zasada utrzymania istniejącego charakteru użytkowania bez zmiany sposobu użytkowania (ograniczenie tendencji rozszerzania upraw rolnych w kierunku koryta rzeki na rzecz utrzymania istniejących ekosystemów łąkowych, w tym pasie zaleca się zmianę gruntów ornych na użytki zielone); – tereny nieużytkowane zachować w stanie naturalnym – szczególnie wzdłuż rzeki Parsęty; – w południowo-wschodniej części terenu, przy rzece Parsęcie proponuje się zorganizowanie przystani kajakarskiej z możliwością stworzenia niewielkiego obiektu sportowego; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
S17	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa przeważających terenów otwartych; – na terenach dawnej kolejki wąskotorowej dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; – obszar bezinwestycyjny - teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym; – całkowity zakaz zabudowy; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
S18	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa usługowo-produkcyjnego, w tym obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - 10%, z zastrzeżeniem zachowania istniejącego lasu; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W	
W1	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa ograniczania istniejącego zainwestowania mieszkaniowego i produkcji oraz usług; – docelowe przekształcenia w tereny obsługi podstrefy W2 – cmentarza; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
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; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W3	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa zabudowy mieszkaniowej mieszanej oraz usług wielofunkcyjnych z możliwością wprowadzenia nieuciążliwej produkcji; – utrzymuje się wewnętrzne tereny zieleni urządzonej;

	<ul style="list-style-type: none"> – intensywność zabudowy do 3,6; – udział terenów biologicznie czynnych - 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu przydrożnego; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
W4	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa usług lecznictwa oraz opieki zdrowotnej z możliwością ich rozwoju; – uporządkowanie terenu; – intensywność zabudowy do 3,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min.10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym szczególna ochrona istniejących pomników przyrody; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W5	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa produkcyjna z możliwością przekształceń w usługi; – dopuszcza się przekształcenie części obszaru na potrzeby tymczasowego składowania odpadów pochodzących z terenu miasta Białogard; – tereny zieleni wzdłuż rzeki Parsęty; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
W6	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług; – intensywność zabudowy do 1,6; – udział terenów biologicznie czynnych - min.30%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
W7	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa ogrodów działkowych; – utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych; – w części północnej i zachodniej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; – intensywność zabudowy do 0,9; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 50%; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W8	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa ogrodów działkowych; – utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych; – utrzymanie fragmentu zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozwoju uzupełniającego; – intensywność zabudowy do 1,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 20%;
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 i usługowej; – działki specjalne produkcji rolnej (fermy hodowli zwierząt futerkowych); – intensywność zabudowy do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 15%; – dopuszcza się zalesienia; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W10	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa terenów otwartych rolnych i leśnych; – utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania;

	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – dopuszcza się zalesienia; – intensywność zabudowy do 0,75; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 50%; – 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; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W11	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa usług sportu, rekreacji i turystyki związanych z wykorzystaniem rzeki Parsęty jako wodnego szlaku; – proponowany teren dla zorganizowania przystani kajakarskiej stanowiącej przestrzeń publiczną; – nie przewiduje się zabudowy wielkogabarytowej, jedynie możliwość stworzenia niewielkiego obiektu sportowego; – intensywność zabudowy do 0,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min.75%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
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 do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - 40%; – zachowanie istniejącego drzewostanu; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
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; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W14	<ul style="list-style-type: none"> – oczyszczalnia ścieków; – w maksymalnym stopniu obszar zagospodarować zielenią; – całkowity zakaz zabudowy w rejonie oddziaływania oczyszczalni; – znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku Studium, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy <i>Prawo wodne</i>;
W15	<ul style="list-style-type: none"> – adaptacja istniejących usług z możliwością ich rozszerzenia lub zamiany na inne; – rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową i funkcję usług różnych branż, w tym usług oświaty oraz sportu i rekreacji; – intensywność zabudowy części przeznaczanej pod usługi do 2,4; – udział terenów biologicznie czynnych części przeznaczanej pod usługi - min. 10%; – udział terenów biologicznie czynnych pozostałej części terenu - min.60%; – w pasach wyłączonych z zabudowy ze względu na linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia postuluje się wprowadzenie zieleni parkowej;
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;

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

	<ul style="list-style-type: none"> – rozwój struktury budownictwa mieszkaniowego z możliwością ich przekształceń w sferze usługowej; – intensywność zabudowy do 3,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 5%; nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
W17	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową; – intensywność zabudowy do 2,0; – udział terenów biologicznie czynnych - min. 10%, nie dotyczy działek dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W18	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa ogrodów działkowych; – utrzymanie dotychczasowej funkcji ogrodów działkowych; – cały obszar uznaje się za strefę bezinwestycyjną dla budownictwa, produkcji i usług;
W19	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową; – intensywność zabudowy do 0,9; – udział terenów biologicznie czynnych - min.40%; – zagospodarowanie terenu po uprzednim sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu;
W20	<ul style="list-style-type: none"> – teren zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą; – intensywność zabudowy do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min.40%; – teren zalesień przekształcić w park rekreacyjno-wypoczynkowy; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
W21	<ul style="list-style-type: none"> – tereny usług sportu z zielenią towarzyszącą; – rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej; – teren stanowiący przestrzeń publiczną; – zachowanie istniejącego drzewostanu;
W22	<ul style="list-style-type: none"> – podstrefa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową; – intensywność zabudowy do 1,2; – udział terenów biologicznie czynnych - min.20%; – dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych; – zachować istniejący drzewostan oraz tereny leśne; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W23	<ul style="list-style-type: none"> – zachowanie istniejącego sposobu użytkowania; – fragment terenu silnie zdeformowany wymagający rekultywacji; – utrzymanie grzebowiska dla zwierząt, przy wylocie drogi w kierunku Rościna; – dopuszcza się zalesienia; – zachować istniejący drzewostan; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;
W24	<ul style="list-style-type: none"> – w części północnej podstrefy zabudowa produkcyjna i usługowa, w tym obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; – intensywność zabudowy do 2,5; – udział terenów biologicznie czynnych - min.10%; – dopuszcza się zalesienia; – zachować istniejący drzewostan; – z uwagi na występowanie chronionych gatunków, należy na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego, przeprowadzić szczegółową inwentaryzację przyrodniczą terenów a jej wyniki uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu;

7. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Unikatowy układ hydrologiczny na który składają się rzeki Parsęta i Liśnica z kanałami odciążającymi oraz systemem rowów melioracyjnych położony w dużych przestrzeniach ekosystemów trawiasto-łąkowych i bagiennych wzbogaconych ekosystemami leśnymi stanowią podstawową wartość środowiska przyrodniczego miasta.

Funkcjonowanie w/w układu wiąże się z występowaniem **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty i Liśnicy** i wymaga w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych podjęcia działań zabezpieczających przed wylewaniem wód.

7.1. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

1) Utrzymanie stanu ochrony prawnej następujących obiektów i obszarów:

a) Pomniki przyrody

Na terenie miasta istnieje 21 pomników przyrody, w tym 17 pojedynczych, 1 grupa i 2 aleje drzew pomnikowych. Położone są w jego centralnej części. Zatwierdzone pomniki przyrody reprezentowane są przez: dęby szypułkowe, buki zwyczajne, kasztanowce zwyczajne i platany klonolistne. Ich wykaz, lokalizację oraz podstawę prawną powołania zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 20. Pomniki przyrody na terenie miasta Białogard.

Lp.	Opis obiektu	Lokalizacja	Podstawa prawna Uwagi
1.	2 buki zwyczajne odm. czerwonolistna, obwód pni: 290 cm i 340 cm.	ul. Dworcowa przed budynkiem PKP, działka nr 285, obręb.6.	Rozporządzenie Nr 12/95 Wojewody Koszalińskiego z dnia 28.12.1995 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1996 r. nr 1 i 2 poz. 7.
2.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 262 cm.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, 14, teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
3.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 316 cm.	ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, 14 teren Zespołu Szkół Zawodowych, działka nr 251, obręb 007.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
4.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 308 cm.	ul 1 Maja, działka nr 472/8, obręb 006.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
5.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 340 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
6.	Buk zwyczajny odm. czerwonolistna, obwód pnia 365 cm.	Szpital Rejonowy przy ul. Szpitalnej 9, działka nr 219 obręb 011.	Uchwała nr XI/116/99 Rady Miasta Białogard z dnia 27 sierpnia 1999 r.
7.	Kasztanowiec zwyczajny, obwód pnia 346 cm.	ul. Grunwaldzka 47, działka nr 264/3 obręb 007.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
8.	Platan klonolistny, obwód pnia 280 cm.	ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
9.	Platan klonolistny, obwód pnia 275 cm.	ul. Świdwińska 21a w pasie drogowym drogi powiatowej nr 169, działka nr 672, obręb 17.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
10.	Aleja 12 dębów szypułkowych w wieku 400-600 lat, na powierzchni 3,24 ha, obwody pni: od 330 cm do 520 cm.	Teren parku "Lasek Miejski" stanowiący obszar lasów komunalnych oddz. 10.	Orzeczenie nr 11 z dnia 29.01.1954 r. opublikowane w Dz. Urz. WRN nr 17 z dnia 18.05.1954r. Ponownie zatwierdzony rozporządzeniem nr 7/92 Woj. Kosz. z dnia 08.09.1999 r. opublikowane w Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 poz. 109
11.	Aleja 88 lip drobnolistnych na długości ok.150 m, obwody pni od 149 cm do 287 cm.	ul. Kołobrzeska, teren cmentarza poniemieckiego i żołnierzy Armii Radzieckiej działka nr 3, obręb 11.	Uchwała nr XXXV/387/01 Rady Miasta Białogard z dnia 14 grudnia 2001 r.
12.	Dąb szypułkowy, obwód pnia 343 cm i wysokości 26 m	ul. Drzymały, na granicy działek nr 404 i 284, w obrębie 06	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
13.	Buk zwyczajny, obwód pnia 313 cm, wysokość 14 m	ul. 1 Maja 25, działka nr 308, obręb 06	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
14.	Buk zwyczajny, obwód pnia 262 cm, wysokość 15 m,	ul. Batalionów Chłopskich , działka nr 123/2, obręb 17	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
15.	Dąb szypułkowy, obwód pnia 358 cm, wysokość 22 m,	ul. Batalionów Chłopskich, działka nr 112, obręb 17	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard

16.	Jesion wyniosły, obwód pnia 296 cm, wysokość 22 m,	ul. Grunwaldzka, działka nr 267/1, obręb 07	Uchwała nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r.
17.	Buk pospolity, obwód pnia 300 cm, wysokość 20 m	ul. Zwycięstwa, działka nr 352, obr. 07	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.
18.	Buk pospolity, obwód pnia 318 cm, wysokość 20 m	ul. 1 Maja, działka nr 637/3, obr. 06	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.
19.	Jesion wyniosły, obwody pni: 280 cm, 240 cm, wysokość 21 m	ul. Kieselice Duże, działka nr 195, obr. 18	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.
20.	Dąb czerwony, obwód pnia 370 cm, wysokość 21 m	ul. Chopina, działka 26/3, obr. 09	Uchwała Nr VII/38/07 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 28 lutego 2007 r.

b) Parki:

- Uchwała Nr XIV/149/99 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 r. objęła ochroną teren o charakterze parkowym przy ul. Kopernika: Park Miejski „Orła Białego”.
- Uchwała Nr XIV/150/99 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 29 grudnia 1999 r. objęła ochroną teren o charakterze parkowym przy ul. Ustronie Miejskie i 1 Maja: Park Miejski „Lasek Miejski”. Uchwałą Nr XIII/130/03 Rady Miasta Białogard z dnia 10 grudnia 2003 r. zmieniono nazwę na „Park Miejski im. prof. Leona Mroczkiewicza”.

2) Rozszerzenie ochrony prawnej i objęcie ochroną następujących obiektów:

- cmentarz /dawny żydowski z początku 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.
- nieudokumentowane złożo torfowe „Białogard” wymagające ochrony geologicznej i ekologicznej ze szczególną ochroną zachowania ekosystemów łąkowych i zachowania reżimu retencji wód. W inwentaryzacji Instytutu Melioracji Użytków Zielonych (IMUZ) Falenty 1996, wpisano złożo torfowe „Białogard” Nr 161, jako złożo spełniające kryteria potencjalnej bazy zasobowej, oraz Kryterium rolniczo-gospodarcze. Jest to złożo torfu niskiego o zasobach - 89 tyś. m³, powierzchni 5,5 ha, miąższości torfu 1,62 m, miąższość max - 1,7 m, popielność 22,5 %, rozkład - 30 %. Nieeksploatowane.

Według Państwowego Instytutu Geologicznego na dzień 30.06.2021 r. na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3) Ochrona obszarów systemowych

Szczególna ochroną należy objąć system korytarza ekologicznego doliny rzeki Parsęty i Liśnicy.

Dno doliny Parsęty zachowało charakter zbliżony do naturalnego (liczne meandry, starorzecza, cenne ekosystemy łąkowo-bagiennie, biocenozy). Ekosystemy roślin trawiastych, bagienny i krzewiastych są czynne biologicznie i posiadają duże, naturalne odporności i właściwości sprzyjające samooczyszczeniu wód.

Obecnie potencjał ekologiczny rzeki Parsęty na odcinku miasta jest dobry i powyżej dobrego, jednak ogólny stan wód jest zły, z uwagi na przekroczenia środowiskowych norm dla dwóch związków z grupy wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych.

Rzeka Liśnica posiada potencjał ekologiczny dobry i powyżej dobrego, ogólny stan wód nie został oceniony.

4) Obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty

Na terenie miasta Białogard położony jest obszar Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007. Obszar ten obejmuje południowy fragment miasta, położony poniżej torów kolejowych. Celem i przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH 320007 jest szereg ważnych siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Łącznie zidentyfikowano ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50% powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest

ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie 13 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

7.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego

Kształtowanie środowiska przyrodniczego i **przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym**, powinno się opierać na podanych niżej wytycznych i zasadach:

- 1) zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju miasta jako warunku podstawowego w ochronie i kształtowaniu środowiska,
- 2) zwiększenie obszarów zieleni na terenach zurbanizowanych,
- 3) eliminacja zagrożeń wód otwartych - wskazana jest przemyślana i racjonalna gospodarka wodno-ściekowa w całej zlewni rzeki Parsęty i Liśnicy,
- 4) **zwiększanie retencji wód na obszarach zurbanizowanych przez:**
 - ustanowienie zwiększania retencji, jako priorytetu projektowania systemów kanalizacji deszczowej,
 - wykorzystywanie zagłębień i oczek wodnych do retencji,
 - zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, przeciwdziałanie zasklepieniu gruntu, w tym poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych,
 - wprowadzenie wtórnego wykorzystania wód w celach gospodarczych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne,
- 5) w celu zachowania ciągłości systemów ECONET-PL, należy objąć ochroną fragmenty doliny czynne biologicznie, a także prowadzić mądre działania antropogeniczne (urządzenia techniczne i technologiczne),
- 6) zdecydowanie należy wyłączyć z zainwestowania dno doliny Parsęty. Istniejące obiekty przemysłowe i zabudowę mieszkaniową należy „obwarować” zakazami i nakazami ustaleń realizacyjnych,
- 7) obszary cenne przyrodniczo należy wpisać do planu zagospodarowania, jako miejsca rozrodu gatunków objętych ochroną prawną,
- 8) kształtować korytarze ekologiczne (pomosty, łączniki) pomiędzy rozproszonymi ekosystemami podobnego typu, aby zlikwidować ich izolację przestrzenną,
- 9) ograniczać inwestycje przecinające wskazane korytarze ekologiczne, a w przypadku inwestycji niezbędnych należy ograniczać ich wpływ na środowisko przyrodnicze planując odpowiednie przepusty, osłony, nasadzenia etc.,
- 10) na obszarach zajmowanych przez roślinność przyczyniającą się do oczyszczania środowiska naturalnego należy zakazać inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na roślinność,
- 11) likwidować grunty orne dochodzące do zbiorników i koryt rzek, zamieniać je na trwałe użytki zielone bądź zalesiać,
- 12) przy tworzeniu zadrzewień wykorzystać należy istniejący „potencjał renaturalizacyjny” w postaci pozostawionych samym sobie fragmentów możliwie słabo przekształconych zarośli, łąk i ugorów,
- 13) w miarę możliwości nie usuwać drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych (np. przy ogrodzeniach terenów przemysłowych),
- 14) zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów nie związane z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu powinny być wydawane wyłącznie pod warunkiem wprowadzenia nowych zadrzewień,
- 15) wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 16) kształtować trwałą roślinność w strefach wododziałowych. Są to obszary pełniące ważną funkcję korytarzy ekologicznych, a także alimentacji wód. Tym samym nie dolesiać stref wododziałowych,
- 17) 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,
- 18) 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,
- 19) pozostawiać, do spontanicznego zarastania roślinnością, nieużytki powstałe po eksploatacji kruszywa mineralnego (po ewentualnej uprzedniej częściowej rekultywacji technicznej), bądź torfu,

- 20) przeprowadzić weryfikację potencjalnych obszarów wydobywania surowców (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,
- 21) rozwiązać problem odpadów i ścieków przez wdrożenie systemu selektywnego składowania odpadów, likwidację dzikich wysypisk i wylewisk nieczystości,
- 22) 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,
- 23) nie dopuszczać do osuszania i zasypywania lokalnych mokradeł na dnach dolin,
- 24) wprowadzać zalesianie terenów granicznych między obszarami o różnym typie użytkowania. Ograniczy to między innymi rozprzestrzenianie się zbiorowisk synantropijnych złożonych z ekspansywnych gatunków,
- 25) 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,
- 26) utrzymać i odtwarzać naturalne zbiorniki śródpolne,
- 27) niezbędne jest przy wszelkich budowach i zmianie sposobu użytkowania obiektów i terenów na inne mogące szkodzić środowisku wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko,
- 28) 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,
- 29) zaleca się ograniczenie lub całkowite wyłączenie obszarów torfowisk występujących w mieście z melioracji osuszających,
- 30) wskazuje się na potrzebę zatrzymania tendencji przekształcania użytków zielonych w grunty orne. W konsekwencji takiego procesu następuje przyśpieszenie murszenia (degradacji) gruntów składających się przede wszystkim z torfów niskich,
- 31) 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,
- 32) tereny zalewowe należy pozostawić niezainwestowane w stanie naturalnym -regulacja retencji wody w zlewni,
- 33) 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,
- 34) poprawie stanu czystości powietrza poprzez zmianę czynników grzewczych. W sytuacji gazyfikacji miasta postulat powszechnego wyeliminowania paliwa stałego,
- 35) uatrakcyjnieniu krajobrazu przyrody miasta poprzez pielęgnację i rekonstrukcję zieleni miejskiej (parki, skwery, drzewa uliczne itp.).

8. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

8.1. Zasady ogólne.

Określone w niniejszym Studium zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego posiadają zróżnicowany charakter, od ścisłej ochrony prawnej dotyczącej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków poprzez rekomendowanie do ochrony obszarów o znacznym nasyceniu obiektami o dużych wartościach kulturowych, do świadomego i harmonijnego kształtowania przestrzeni miejskiej, którego celem jest utrzymanie tożsamości kulturowej miasta.

W szczególności kontynuować należy zapoczątkowany proces poprawy stanu funkcjonowania najbardziej cennych elementów środowiska kulturowego drogą jego rehabilitacji (rekonstrukcji) i właściwego kształtowania nowych wartości w zakresie form zabudowy oraz kompozycji układów przestrzennych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

Zasady ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru zabytków dotyczą konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich oraz budowlanych przy zabytku i jego najbliższym otoczeniu, na prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i archeologicznych, na podziały geodezyjne, zmiany przeznaczenia lub sposobu użytkowania zabytków, a także na podejmowanie jakichkolwiek innych działań, mogących naruszyć substancję czy spowodować zmianę wyglądu zabytku.

Zasady ochrony obiektów i obszarów o szczególnych walorach historycznych, artystycznych lub naukowych, typowanych do wpisu do rejestru zabytków powinny dotyczyć konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszystkich działań remontowych, adaptacyjnych i budowlanych mogących mieć wpływ na zmianę wyglądu i stanu obiektu. Ochrona w/w obszarów dotyczy również konieczności zachowania i konserwowania historycznej struktury budynków, ograniczeń inwestycyjnych w zakresie rozbudów, dobudów, nadbudów, rozbiórek ich części bez zgody służb konserwatorskich. Należy stosować ograniczenia inwestycyjne w zakresie adaptacji, zmian w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynków, zmian kolorystyki i montażu reklam oraz szyldów reklamowych. Ograniczyć należy też adaptacje poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie wiążące się ze zmianami kubatury budynku, zmianami geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz kilkuelementowych zespołów okien połaciowych.

Zasady ochrony obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków powinny dotyczyć konieczności uzgadniania ze służbami konserwatorskimi działań budowlanych i innych mogących mieć wpływ na zmianę stanu i wyglądu obiektu oraz konieczności zachowania we właściwym stanie technicznym i użytkowym historycznej struktury budynku.

Szczegółowe wytyczne konserwatorskie i archeologiczne ochrony wartości kulturowych zawiera rozdział IV Studium ochrony wartości kulturowych włączony z opracowanego w 2005 r. Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard.

Materiał powinien stanowić podstawę racjonalnego gospodarowania zasobami kulturowymi miasta Białogard.

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjętego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj Zach. z 2020 r. poz. 3564), miasto Białogard położone jest w obszarze OKK10 „Dolina Parsęty” w którym przewiduje się zachowanie i ochronę charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych.

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*.

Wykaz stanowisk objętych ochroną w strefach WI, WII i WIII został przedstawiony w rozdziale STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH w zestawieniu tabelarycznym w pkt 8.

8.3. Obszary i obiekty rekomendowane do ochrony prawnej

Z analizy stanu środowiska kulturowego wynika, że należy utrzymać i rozszerzyć stan ochrony prawnej obiektów o elementy cenne pod względem wartości historycznych. Obszary i obiekty rekomendowane do wpisu do rejestru zabytków wymienione zostały w rozdziale III STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH pkt 6 tabela nr 3.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej.

9.1. Zaopatrzenie w wodę.

Miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego na obszarze gminy Białogard w obrębie wsi Dębczyno. Poziom zwodociągowania miasta wynosi prawie 100%, a stan sieci ocenia się jako dobry.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wskazuje się kontynuację modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

9.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, miasto Białogard wraz z gminą Białogard i Tychowo tworzą aglomerację Białogard. Aglomeracja została wyznaczona uchwałą Nr XXX/241/21 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 17 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 1154). Na terenie aglomeracji istnieje jedna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Białogardzie przy ulicy Szpitalnej 26.

W zakresie gospodarki ściekowej wskazuje się:

- budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej,
- budowę i przebudowę istniejących przepompowni ścieków,
- modernizację oczyszczalni ścieków,
- na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

9.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

Utrzymaniem kanalizacji deszczowej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Od 2017 roku jest prowadzona budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej wraz z przebudową ulic. Na koniec 2019 r. długość sieci kanalizacji deszczowej wynosiła około 135 km.

Należy dążyć do poprawy funkcjonowania infrastruktury kanalizacji deszczowej oraz do budowy nowych kolektorów deszczowych, które doprowadzą do uporządkowania stosunków wodnych w rejonie miasta.

9.4. Regulacje stosunków wodnych.

Na terenie miasta znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty i Liśnicy, na których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy *Prawo wodne*.

Obszary te zostały opisane w tabeli Nr 19 Uwarunkowania dla poszczególnych podstref oraz oznaczone na rysunku Studium i obejmują:

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

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%) wyklucza się realizację zabudowy. W przypadku zabudowy istniejącej, zakazuje się rozbudowy w zakresie zwiększającym powierzchnię zabudowy, a w przypadku modernizacji lub przebudowy obiektów, należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

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

Należy utrzymać na właściwym poziomie technicznym stan zabezpieczeń przeciwpowodziowych w postaci obwałowań. Utrzymaniem rowów melioracyjnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

9.5. Gospodarka odpadami.

Na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na terenie miasta Białogard obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty uchwałą Nr XXII/187/2020 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 lipca 2020 r.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023, miasto Białogard położone jest w Regionie Koszalińskim.

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

9.6. Gospodarka cieplna.

W mieście produkcją, przesyłem i dystrybucją energii cieplnej zajmuje się Zakład Energii Ciepłej Białogard Sp. z o.o. oraz Białogardzka Spółdzielnia Mieszkaniowa. ZEC Białogard wytwarza ciepło w 11 kotłowniach zlokalizowanych na terenie miasta.

Należy sukcesywnie modernizować system ciepłowniczy, w tym eliminować paliwo stałe w indywidualnych piecach, kotłowniach oraz wymienić elementy i instalacje grzewcze na ekologiczne źródła w postaci gazu, energii elektrycznej i energii słonecznej.

9.7. Zaopatrzenie w gaz.

Poziom gazyfikacji w mieście kształtuje się na niskim poziomie, dlatego też należy dążyć do rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zwiększenie wykorzystania gazu ziemnego przyczyni się do podniesienia standardu życia mieszkańców miasta oraz ochrony środowiska.

Wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów, według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz przepisy z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Tereny położone w strefach kontrolowanych gazociągów, należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem realizacji na tych terenach nowych sieci gazowych.

9.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Istniejący stan zaopatrzenia w energię elektryczną z zastosowaniem lokalnych modyfikacji systemów sieciowych uznany jest za dobry. Sieć energetyczna i stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie miasta posiadają rezerwę mocy, która pozwala na rozwój mieszkalnictwa i przemysłu.

W przypadku uzbrajanie terenów pod nowe inwestycje, istnieje konieczność budowy nowych i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV i 0,4kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy, które wynoszą:

- 39 m dla linii napowietrznych WN (po 19,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
- 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
- 3 m dla linii kablowych SN (po 1,0 m od osi w obu kierunkach),
- 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
- 2 m dla linii kablowych nN (po 1,0 m od osi w obu kierunkach).

9.9. Telekomunikacja.

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Miasta Białogard do roku 2030*, na terenie miasta notuje się dobry dostęp mieszkańców do usług telekomunikacyjnych.

Zakłada się rozwój sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w celu zapewnienia powszechnego

szerokopasmowego dostępu do Internetu. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie miasta inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

10. Zasady rozwoju komunikacji.

10.1. Usprawnienie tranzytu drogowego.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r. poz. 3564), na terenie miasta Białogard, wyznacza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, do których zaliczamy:

- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 163 na odcinku Kołobrzeg-Białogard oraz (rezerwowo) na odcinku Białogard - Połczyn -Zdrój,
- zabezpieczenie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy drogi wojewódzkiej.

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.

10.3. Realizacja nowych układów komunikacyjnych

Nowoprojektowane struktury mieszkaniowe wymagają realizacji nowych sieci ulic. Do realizacji tych zaliczyć należy:

- a) zespół mieszkaniowy „Zwycięstwa II” (układ ulic lokalnych dowiązanych do ulicy Zwycięstwa oraz przystanku autobusowego), obszar strefy E8,
- b) zespół mieszkaniowy pomiędzy ulicami Bolesława Śmiałego, Zwycięstwa, Wiślaną (układ ulic lokalnych dowiązanych do ulic Bolesława Śmiałego i Wiślanej), obszar strefy E11,
- c) zespół mieszkaniowy przy ulicy Lutyków, obszar strefy E17,
- d) zespół mieszkaniowy przy ulicy Sztama, obszar strefy W17,
- e) zespół mieszkaniowy pomiędzy ulicami Gdyńska i Witkacego, obszar strefy E19,
- f) zespół mieszkaniowy oraz zespół produkcyjno-usługowy położony pomiędzy ulicami Gdyńska i Witkacego, obszar strefy E18,
- g) zespół mieszkaniowy położony na wschód od ulicy Witkacego, obszar strefy E19 i E20,
- h) zespół produkcyjno – usługowy przy ulicy Kołobrzskiej, obszar strefy N 3.

Nowe rozwiązanie komunikacyjne miasta „obwodnica Białogardu” objęte zmianą Studium w rejonie 5 i 6 (w granicach administracyjnych miasta Białogard). Inwestycja ta polega na zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 163 od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1175Z (w kierunku Klepina) do skrzyżowania drogi [powiatowej nr 0002Z](#) z drogą powiatową (przedłużenie ul. 1 Maja) jak określona na

rysunku Studium. Lokalizacja planowanej obwodnicy miasta Białogard została ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. Na terenach objętych zmianą Studium z 2011 r., zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewiduje rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jakim jest budowa obwodnicy Białogardu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 163 i [drogi powiatowej 0002Z](#).

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 jednorodzinnym preferować należy zasadę łączenia garaży z kubaturą podstawową.

10.5. Zabezpieczenie możliwości rozwoju węzła kolejowego.

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Miasta Białogard do roku 2030*, należy doprowadzić do integracji transportu kolejowego z transportem autobusowym, poprzez budowę węzła przesiadkowego w oparciu o istniejący dworzec kolejowy.

[Należy zabezpieczyć możliwość rozwoju węzła kolejowego, poprzez stworzenia rezerw terenowych zabezpieczających realizację programu modernizacji linii kolejowej nr 202 Stargard - Gdańsk Główny \(budowa drugiego toru\) oraz modernizacji linii kolejowej nr 404 Szczecinek- Kołobrzeg.](#)

10.6. Pozostałe problemy restrukturyzacji. Trasy rowerowe.

Zgodnie z *Koncepcją sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego* (opracowaną przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w 2015 r.) przez teren miasta Białogard przebiegają następujące trasy rowerowe:

- Trasa Bałtyk – Wałcz o długości ok. 220 km, (trasa ma dwie odnogi w północnej części województwa, które zbiegają się w Białogardzie),
- Trasa Zwiniętych Torów o długości ok. 125 km (trasa o charakterze niedomkniętej pętli prowadzona w

całości po nasypach nieczynnych linii kolejowych, swój początek bierze w Białogardzie),

- Trasa Pałaców i Zamków o długości ok. 186 km (trasa o przebiegu równoleżnikowym łącząca Wolin z miejscowością Kręgi na wschodniej granicy województwa).

Przebieg tras określony w *Programie Funkcjonalno – Użytkowym dla zadania „Zaprojektowanie i wykonanie spójnej sieci dróg rowerowych w mieście Białogard, poprzez modyfikację, przebudowę i budowę nowej infrastruktury drogowej i pieszej miasta Białogard”*, oznaczono na planszy kierunków rozwoju w skali 1:10000.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r. poz. 3564) na terenie miasta Białogard, wyznacza inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, do których zaliczamy:

- rozwój zrównoważonej mobilności miejskiej na terenie Koszalińsko-KołobrzESCO-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez budowę dróg dla rowerów na terenie miasta,
- budowę spójnej sieci dróg rowerowych jako alternatywy dla transportu kołowego, w tym: budowę dróg dla rowerów na terenie miasta Białogard,
- budowę drogi rowerowej na ul. Dworcowej,
- budowę systemów typu park& ride, bike& ride przy dworcu kolejowym.

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.

Na terenie miasta obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667 oraz z 2020 r. poz. 3830 i 3831).

13. Opis zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium – edycja 2011

Dla poszczególnych rejonów objętych zmianą na rysunku Studium w skali 1: 10 000 określono symbolami graficznymi tereny rozwojowe i przeznaczenie dominujące określające w myśl artykułu 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ich linie rozgraniczające zostanie określone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Przy określaniu przeznaczenia i linii rozgraniczających terenów należy uwzględnić istniejące użytkowanie terenu, podziały geodezyjne, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje dziewięć obszarów zlokalizowanych na terenie miasta Białogard, określonych uchwałą Nr LIX/393/10 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard. Zmiany w Studium dotyczą głównie ustaleń funkcjonalnych dla poszczególnych terenów poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go o dodatkowe funkcje. Ponadto zmiana dotyczy rozwiązań komunikacyjnych oraz zmianie granic terenów zamkniętych zgodnie z aktualnym stanem własności i sposobem użytkowania tych terenów.

Tereny objęte zmianą Studium zlokalizowane są w różnych częściach miasta Białogard, ich lokalizację może ułatwić podział obszaru miasta na 5 stref funkcjonalno – przestrzennych tj. strefę północną- N, wschodnią- E , południową- S, zachodnią- W i centrum-C. Każda ze stref została podzielona na podstrefy o dominującej funkcji i układzie przestrzennym:

- 1) strefę C na podstrefy C1 do C9;
- 2) strefę N na podstrefy N1 do N8;
- 3) strefę E na podstrefy E1 do E22;
- 4) strefę S na podstrefy S1 do S18;
- 5) strefę W na podstrefy W1 do W24;

Lokalizacja obszarów objętych zmianą zgodnie z oznaczeniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przedstawia się w następujący sposób:

Zmiana 1 - rejon ul. Drzymały (strefa S, podstrefa S2): dotychczas w Studium tereny kolejowe- zamknięte- zmiana polega na zmianie funkcji terenu na teren usług o charakterze centrotwórczym, oświata, zdrowie oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Zmiana 2 - rejon ul. Mickiewicza (strefa C, podstrefa C7): dotychczas w Studium tereny usług centrotwórczych, oświata, zdrowie- zmiana polega na uzupełnieniu kierunków zagospodarowania o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Zmiana 3 - rejon ul. Kisielice Duże (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w Studium tereny zieleni urządzonej- zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zmiana 4 - rejon ul. Szymanowskiego/Noskowskiego (strefa E, podstrefa E9): dotychczas w Studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na teren zieleni urządzonej;

Zmiana 5 - rejon ul. Szosa Połczyńska/ droga na Kępino (strefa E, podstrefa E21): zmiana polega na lokalizacji przebiegu drogi wojewódzkiej- obwodnicy miasta Białogard, przebiegającej przez obszar miasta oraz częściowo przez obszar gminy Białogard; pozostałe tereny w ramach zmiany zachowują ustalone kierunki rozwoju;

Zmiana 6 -rejon ul. 1 Maja/Koszalińska (strefa N, podstrefa N7): zmiana polega na lokalizacji przebiegu drogi wojewódzkiej- obwodnicy miasta Białogard, przebiegającej przez obszar miasta oraz częściowo przez obszar gminy Białogard; pozostałe tereny w ramach zmiany zachowują ustalone kierunki rozwoju;

Zmiana w rejonie 5 i 6 (w granicach administracyjnych miasta Białogard) polega na zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 163 od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1175Z (w kierunku Kępina) do skrzyżowania drogi [powiatowej nr 0002Z](#) z drogą powiatową (przedłużenie ul. 1 Maja) jak określono na rysunku Studium.

Zmiana 7 - rejon ul. Ogrodowa/ Słoneczna (strefa W, podstrefa W7): dotychczas w Studium teren ogrodów działkowych do zachowania - zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego części przedmiotowego terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zmiana 8 - rejon ul. Kisielice Małe (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w Studium teren rolny- zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na tereny usług sportu i rekreacji;

Zmiana 9 - rejon ul. Ogrodowej (strefa W, podstrefa W9): dotychczas w Studium tereny rolny- zmiana polega na zmianie kierunków zagospodarowania na tereny produkcji rolniczej. Utrzymanie i rozbudowa fermy zwierząt futerkowych (przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko) może nastąpić pod warunkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak znaczącego oddziaływania.

Zmiana granic terenów zamkniętych uwzględnia zmiany własnościowe dawnych terenów kolejowych. Po korekcie granic na rysunku zmiany Studium nowym terenom przypisano oznaczenia graficzne terenów przyległych. Zmiana Studium, niezależnie od oznaczenia graficznego, uwzględnia istniejące funkcje terenu (zabudowa mieszkaniowa, usługi, parkingi, tereny zieleni itp.). Należy traktować za zgodne z kierunkami rozwoju zmiany Studium utrzymanie i rozwój dotychczas występujących funkcji i innych z nimi zgodnych.

Studium nie rozstrzyga jednoznacznie o przeznaczeniu, wskazuje raczej na przyszły charakter poszczególnych terenów jako zestawienie różnych komplementarnych funkcji.

Określenie wskaźników i standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców poszczególnych jednostek osadniczych, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej Gminy. Wskaźniki i standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) winno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w Studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody gminie,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy i ponadto środowiska kulturowego dla celów turystyki (cel gospodarczy).

14. Opis zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium – edycja 2013

Dla poszczególnych rejonów objętych zmianą na rysunku Studium w skali 1: 10 000 określono symbolami graficznymi tereny rozwojowe i kierunek zmian w przeznaczeniu dominującym. Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ich linie rozgraniczające zostanie określone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Przy określaniu przeznaczenia i linii rozgraniczających terenów należy uwzględnić istniejące użytkowanie terenu, podziały geodezyjne, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje 4 tereny zlokalizowane na terenie miasta Białogard. Zmiany w Studium dotyczą głównie ustaleń funkcjonalnych dla poszczególnych terenów, poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go o dodatkowe funkcje.

Lokalizacja obszarów objętych zmianą zgodnie z oznaczeniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard przedstawia się w następujący sposób:

- a) zmiana 1 - ul. Kołobrzaska obręb 004 (strefa N, podstrefa N4): dotychczas w Studium tereny rolne i leśne - zmiana polega na zmianie funkcji terenu na teren produkcji, składów i baz, usług, rzemiosła lub innych terenochłonnych, z dopuszczeniem się funkcji usługowych; funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszących w postaci mieszkań służbowych oraz zachowania terenów rolne i leśne w pozostałej części strefy;
- b) zmiana 2 - ul. Świdwińska obręb 017 (strefa S, podstrefa S1): dotychczas w Studium teren produkcji, składów i baz, usług, rzemiosła lub innych terenochłonnych - zmiana polega na zmianie funkcji terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z uwzględnieniem faktycznego

użytkowania części terenu oraz powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego na tym terenie z układem komunikacyjnym miasta;

- c) zmiana 3 - ul. Kisielice Małe obręb 018 (strefa S, podstrefa S8): dotychczas w Studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zmiana polega na uzupełnieniu kierunku zagospodarowania o zabudowę pomocniczą (funkcję garażową);
- d) zmiana 4 - ul. Kołobrzaska obręb 005 (strefa N, podstrefa N2): dotychczas w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wprowadzono zmianę kierunków zagospodarowania na teren usług;

Studium nie rozstrzyga jednoznacznie o przeznaczeniu, wskazuje na kierunki zmian w przeznaczeniu terenu.

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

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

PODSTREFA	KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
C1	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną.
C2	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną.
C3	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną.
C4	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną.
C5	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną i wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejsce zabudowy usług sportu i rekreacji.
C6	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną.
C7	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną, wydzielono tereny usług.
C8	Ustalania dla podstrefy uzupełniono o zabudowę jednorodzinną.
C9	Wprowadzono tereny zabudowy usługowej na terenach zamkniętych.
N2	Wydzielono funkcję U (zgodnie z użytkowaniem) z terenów mieszkaniowych. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych) określono jako tereny usługowe.
N3	Wydzielono funkcję MN (zgodnie z użytkowaniem) z terenów produkcyjnych. Zmniejszono zasięg strefy K –ochrony konserwatorskiej. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .
N4	Włączono tereny lasów w tereny zabudowy produkcyjnej.
E1	Wydzielono funkcję MN (zgodnie z użytkowaniem) z ogródków działkowych.
E2	Korekta przebiegu granicy podstrefy.
E4	Wydzielono tereny usług sportu z terenów produkcyjnych.
E6	Korekta przebiegu granicy podstrefy.
E7	W części południowej podstrefy dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
E8	Zwiększono zasięg użytkowania ogródków działkowych zgodnie z użytkowaniem.
E10	Zmniejszono min. udział terenów biologicznie czynnych.
E11	Wydzielono tereny zieleni.
E12	Oznaczono tereny sportu i rekreacji zgodnie z użytkowaniem, w części północnej dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
E15	Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i nieuciążliwych usług towarzyszących oraz terenów zieleni.
E17	Korekta przebiegu granicy podstrefy.
E18	Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni w miejsce terenów zabudowy produkcyjnej.
E19	Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni.
E20	Korekta przebiegu granicy podstrefy. Wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących oraz terenów zieleni.
E21	Wprowadzono rezerwę terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową w pobliżu projektowanej obwodnicy miasta Białogard
E22	Wprowadzono rezerwę terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi na południu strefy przy ul. Szosa Połczyńska.
S1	Wydzielenie drogi publicznej.
S3	Rozdzielono tereny MN i MW, zgodnie z użytkowaniem.
S4	Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S5	Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S6	Korekta przebiegu granicy podstrefy. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S7	Rozdzielono tereny MN i MW, zgodnie z użytkowaniem. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S8	Wydzielono tereny zabudowy usługowej, zgodnie z użytkowaniem. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S9	Zmiana kierunku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z zachowaniem funkcji produkcyjno-magazynowej. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S10	Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
S13	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .
S15	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .
S16	Dopuszczono zgodnie z użytkowaniem zabudowę usługową.
S17	Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.

W1	Wydzielono tereny MN i P zgodnie z użytkowaniem.
W3	Rozdzielono funkcje MN, U i P zgodnie z użytkowaniem.
W5	Wydzielono tereny zieleni wzdłuż rzeki Parsęty.
W9	Dopuszczono zalesienia. Działki wyłączone z terenów zamkniętych (kolejowych), dawnej wąskotorówki, określono jako tereny ścieżki rowerowej.
W10	Przy drodze powiatowej w kierunku Świdwina oznaczono tereny MN zgodnie z użytkowaniem. Dopuszczono zalesienia.
W11	Zmniejszono zasięg terenów usług sportu i rekreacji.
W14	Część terenów położonych na północy włączono do podstrefy W15 z przeznaczeniem na MN.
W15	Powiększono tereny zabudowy usługowej, wydzielono teren usług oraz teren usług sportu z zabudowy mieszkaniowej.
W16	Korekta granic terenów infrastruktury technicznej, zgodnie z użytkowaniem.
W17	Korekta przebiegu granicy podstrefy i zmiana kierunku z rezerwy terenu pod zabudowę mieszkaniową na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz powiększenie podstrefy poprzez zmniejszenie podstref W22 i W23.
W20	Na części terenów wprowadzono tereny zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą.
W22	Dopuszczono zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.
W23	Dopuszczono zalesienia.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został przedstawiony w Roz. IV pkt 2.7.

Nadwyżka powierzchni terenów wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard oraz nowych terenów o funkcji mieszkaniowej w zmianie Studium, jest dopuszczalna przy zastosowaniu przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, który stanowi, że możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zostały opisane w Roz. V 6.

W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni, dopuszcza się ich modyfikację, w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

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

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

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

Część terenów objętych zmianą Studium, położona jest w strefie WII – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska i WIII – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej, objętych ochroną na warunkach opisanych w Roz. III.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na terenach podstref E15, E17, E18, E19 i E20 wprowadzono nowy przebieg dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

Na terenach objętych zmianą Studium, przewiduje się rozbudowę infrastruktury technicznej.

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

Na terenach objętych zmianą Studium, nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na terenach objętych zmianą Studium, nie planuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, przyjęty uchwałą Nr XVI/143/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1894 oraz z 2016 r., poz. 1134).

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

Na terenie objętym zmianą Studium występują grunty leśne, które będą wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).

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

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, dla której nie wyznaczono w zmianie Studium innych kierunków, kształtowana będzie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (Dz.U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.).

Pozostałe tereny rolnicze i leśne, dla których wyznaczono w zmianie Studium nowy kierunek, wyłączone będą z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Część terenów objętych zmianą Studium położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Parsęty oraz w granicach obszaru ryzyka powodziowego rzeki Liśnicy, dla którego wystąpienie powodzi jest prawdopodobne, zgodnie z opisem zamieszczonym w Roz. II pkt 8. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%) wyklucza się realizację zabudowy. W przypadku zabudowy istniejącej, zakazuje się rozbudowy w zakresie zwiększającym powierzchnię zabudowy, a w przypadku modernizacji lub przebudowy obiektów, należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o *ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remedjacji.

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remedjacji.

15. Obszary zdegradowane.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Białogard, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/232/2017 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 marca 2017 r. na terenie miasta wyznaczono następujące obszary zdegradowane:

- ulice: Marcina Borzymowskiego, Czeską, Drzymały, Dworcową, Grunwaldzką, Kasprowicza, Klonową, Krótką, Lelewela, Lipową, Ludową, Magazynową, Przejazdową, Edwarda Raczyńskiego, Sądową, Władysława Sikorskiego, Sybiraków, Zamkową, 1 Maja;
- ulice: Batalionów Chłopskich, Chodkiewicza, Kolejową, 8 Marca, Nadbrzeżną, Płowiecką, Sobieskiego, Świdwińską, Wojska Polskiego, Zaułek Drzewny;
- ulice: Batorego, Grottgera, Grunwaldzką Boczna, Konopnickiej, Kopernika, Kościelną, Kościuszki, Krasieńskiego, Lindego, Matejki, Młynarską, Najświętszej Marii Panny, Plac Wolności, Reymonta, Rycerską, Henryka Siemiradzkiego, Spichrzową, Spółdzielczą, Świętochowskiego, Staromiejską;
- ulice: Aldony, Księdza Czesława Berki, Gdyńska, Klementyny Hoffmanowej, Kaszubska, Kórnicka, Krakowska, Krakusa i Wandy, Leśna, Lutyków, Mieszka I, Nowa, Józefa Piłsudskiego, Podhalańska, Podlaska, Połczyńska, Curie Skłodowskiej, Stryjska, Tatrzańska, Wadowicka, Wawelska, Wiejska, Witkacego, Władysława IV, Zakopiańska, Zapolskiej.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zmiana Studium nie obejmuje terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenach podstrefy S13, S15 i N3 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

16. KIERUNKI ZMIANY STUDIUM OPRACOWANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXVI/211/2020 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁOGARD.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

PODSTREFA	KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
C4	W centralnej części podstrefy, wyznaczono kierunek zgodnie z faktycznym użytkowaniem, na terenach zieleni użytkowej wprowadzono funkcję usługową oraz dwa tereny usługowe zamieniono na tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej.
C5	W części południowej przy rzece Liśnicy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczono na funkcje zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej.
C6	Zmiana kierunku na części terenu z funkcji usługowej na mieszkaniową. Na terenach usługowych położonych przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, wprowadzono funkcje zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej. W centralnej części podstrefy, tereny zieleni urządzonej zamieniono na tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej o pow. 1,31 ha.
C8	Likwidacja przebiegu projektowanej drogi równoległej do terenów kolejowych.
C9	Tereny zabudowy produkcyjnej zmieniono w tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) o pow. 2,03 ha.
N2	Powiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,07 ha. Na terenach produkcyjnych dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W centralnej części podstrefy skorygowano przebieg pasa drogowego. W południowo-wschodniej części podstrefy tereny produkcyjne zamieniono na tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej.
N3	Na terenach produkcyjnych dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
N4	Po wschodniej części podstrefy przy ul. Koszalińskiej, tereny rolnicze zamieniono na tereny produkcyjno- usługowe. Na terenach produkcyjnych dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
N5	W północnej części podstrefy na terenach rolniczych wprowadzono funkcję zabudowy produkcyjno- usługowej.
N6	W południowej części podstrefy, wyznaczono kierunek zgodnie z faktycznym użytkowaniem - tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej.
N7	W południowej części podstrefy tereny produkcyjne o pow. 6,45 ha, zamieniono na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
E6	W zachodniej części na terenach rolniczych wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 5,64 ha.
E19	Teren zabudowy mieszkaniowej (w zachodniej części podstrefy) zamieniono na teren zieleni urządzonej.
S4	Tereny zabudowy produkcyjnej zmieniono w tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) o pow. 2,48 ha.
S13	Na terenach produkcyjnych dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
S15	Na terenach produkcyjnych dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
S18	Na terenach produkcyjnych dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
W3	W centralnej części podstrefy na terenach produkcyjnych wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej mieszanej w tym usługowej.
W22	W centralnej części podstrefy na terenach rolniczych wprowadzono funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 49,25 ha.
W24	W północnej części podstrefy na terenach rolniczych wprowadzono funkcję produkcyjno- usługową i dopuszczono rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został przedstawiony w Roz. IV pkt 2.7.

W zmianie Studium wyznaczono nowe tereny mieszkaniowe jednorodzinne o łącznej pow. 60,78 ha. Wyznaczenie nowych terenów o funkcji mieszkaniowej w zmianie Studium, jest dopuszczalne przy zastosowaniu przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741 ze zm.), który stanowi, że możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zostały opisane w Roz. V pkt 6. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni, dopuszcza się ich modyfikację, w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

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

Na terenach objętych zmianą Studium, w podstrefie C6 znajduje się Pomnik przyrody PP16 jesion wyniosły, który podlega ochronie zgodnie z uchwałą nr XV/137/04 Rady Miasta Białogard z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2004 r., Nr 16, poz. 285).

W podstrefie N2 zlokalizowano stanowisko trzmiela ziemnego *Bombus terrestris* L. W podstrefie S4 znajduje się stanowisko borowca wielkiego *Nyctalus noctula*. W podstrefie W22 stwierdzono występowanie derkacza *Crex crex* i gąsiorka *Lanius collurio*. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183), mogące występować na terenie objętym opracowaniem gatunki zwierząt, powinno się chronić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody.

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

Część terenów objętych zmianą Studium, położona jest w strefie VIII – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (teren w podstrefie N2, N4, N7, W3) oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej (teren w podstrefie C4, C5, C6, C8) i w strefie K ochrony krajobrazu (w podstrefie N3), jest chroniona na warunkach opisanych w Roz. III.

Miasto Białogard położone jest w obszarze OKK10 „Dolina Parsęty” – zasady ochrony obszaru określone zostały w rozdziale III pkt 3.3.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na terenach objętych zmianą Studium, przewiduje się rozbudowę infrastruktury technicznej.

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

Na terenach objętych zmianą Studium, wskazuje się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym opisane w roz. 10.1 Usprawnienie tranzytu drogowego. i 10.6. Pozostałe problemy restrukturyzacji. Trasy rowerowe.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na terenach objętych zmianą Studium, wskazuje się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu podlokalnym opisane w roz. 10.1 Usprawnienie tranzytu drogowego. i 10.6. Pozostałe problemy restrukturyzacji. Trasy rowerowe.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie ma takich obszarów.

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

Tereny rolnicze położone w podstrefie W24, dla których wyznaczono w zmianie Studium nowy kierunek, wyłączone będą z produkcji rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remedjacji.

Na terenach objętych zmianą Studium nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remedjacji.

15. Obszary zdegradowane.

Obszary zdegradowane zostały wyznaczone zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Białogard, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/232/2017 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 1 marca 2017 r.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zmiana Studium nie obejmuje terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W podstrefie N2, N3, N4, S13, S15, S18 i W24 rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się z granicami działek na których będą realizowane.

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 zabezpieczając rezerwy pod przyszły rozwój miasta.

Powiększone zostały tereny sportu i rekreacji o charakterze ogólnodostępnych usług dla mieszkańców oraz wyznaczono nowe obszary pod bazy sportowo-turystyczne z myślą o rozwoju turystyki wodnej na szlaku rzeki Parsęty, która jest zdecydowanym atutem Białogardu, jako szlak wodny o znaczeniu europejskim i krajowym.

Południową część miasta oraz tereny rolno - leśne na wschodzie i północy zachowano ze względu na ich wartości przyrodniczo - krajobrazowe, jako obszary chronione krajobrazowo.

Wyznaczono tereny przestrzeni publicznych, które ze względu na swoje położenie (centrum handlowo - usługowe miasta) lub charakter (tereny sportowe i bazy turystyczne) powinny stanowić przestrzeń ogólnodostępną, spełniającą funkcje centrotwórcze i ponadlokalne.

Zmianą Studium zastąpiono pierwotne rozwiązanie „małej obwodnicy wschodniej” miasta (przebiegającą przez tereny już zurbanizowane) obwodnicą przebiegającą po wschodnich i północnych krańcach miasta oraz przez gminę wiejską Białogard.

Wyznaczenie jej przebiegu oznacza jedynie orientacyjne wytrasowanie. Szczegółowe wyznaczenie przebiegu (nawet o dość znacznym odchyleniu) nastąpi w momencie wprowadzania w życie tego rozwiązania w trybie planowania miejscowego i projektowania realizacyjnego.

W zakresie obsługi technicznej miasta rozdział sieci kanalizacyjnej na deszczową i sanitarną powinien stać się podstawowym zadaniem inwestycyjnym w zakresie infrastruktury technicznej, którego program

wprowadzono do Studium.

Sieć wodociągowa i elektroenergetyczna oraz gospodarka ciepła zapewniają wystarczającą obsługę miasta.

Zapis ustaleń „Studium” oraz rysunki określające kierunki i zasady zagospodarowania przestrzeni wyrażają cele polityki dotyczącej zarówno rozmieszczenia funkcji w terenie, ochrony jego wartości przyrodniczych i kulturowych, jak i poszczególnych systemów infrastruktury technicznej. Nie przesądzają jednak ściśle o granicach zainwestowania i użytkowania.

Część graficzna „Studium” integralnie związana jest z częścią opisową. Wymaga jednak odpowiedniej interpretacji rysunków i załączonych do nich objaśnień. Przyjmuje się, że ostateczne rozstrzygnięcia odnośnie granic terenów i zakresu funkcji następować będą na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W „Studium” wyznaczono w sposób zgeneralizowany strategiczne cele. Wytypowano więc ważniejsze obszary o potencjalnych jednorodnych lub wielofunkcyjnych możliwościach rozwoju. Nie oznacza to jednak dyskryminacji polityki przestrzennej w stosunku do pozostałej zabudowy, dopuszczając różne formy uzupełnień tworzących zwarte jednostki urbanistyczne. Trudno jest typować szczegółowo tereny pod konkretne działki budowlane, nie jest to poza tym rolą i zadaniem Studium.

Przeznaczenie terenu określa podstawową funkcję dominującą. I tak w wypadku budownictwa mieszkaniowego wyznaczono obszary zabudowy, w których występować mogą inne funkcje (usługi, rzemiosło), nie pogarszające jednak podstawowych warunków egzystencjalnych. W miejscowych planach można realizować wg potrzeb zabudowę atrialną, rozbudowaną w rzucie zabudowę szeregową, rezydencjalną lub małe domy mieszkalne.

W przypadku dominującej funkcji produkcyjnej nie wyklucza się innych rodzajów zabudowy. Mogą być tam również realizowane obiekty usługowe, a nawet mieszkania producentów, o ile zgłaszane będą takie potrzeby i zachowane przepisy szczególne.

Podkreślić przy tym należy, że działalność określana jako gospodarcza, przemysłowa lub lokalna produkcja nie może wykraczać swą uciążliwością poza granice użytkowanej działki.

Wyartykułowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard zasady organizacji przestrzeni powinny umożliwić realizację wizji docelowej, humanistycznej i przyjaznej struktury, pozwalającej osiągnąć miastu należne jej miejsce na mapie regionu. Ma to na celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, zarówno współczesnej, jak i przyszłych pokoleń.

Objaśnienie użytych skrótów i parametrów:

- **intensywność zabudowy** – wskaźnik intensywności zabudowy (I) stosowany do oceny projektów jednostek mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej, wyrażony stosunkiem sumy powierzchni ogólnej budynków (czyli powierzchni wszystkich kondygnacji, liczonych po 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;
- **OKK Dolina Parsęty** – obszar kulturowo-krajobrazowy Dolina Parsęty;
- **obszar przestrzeni publicznej** - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- **SOO** - Specjalne Obszary Ochrony (Ostoje Siedliskowe), obszary wyznaczone, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt lub w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków;
- **udział terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie aktywną.

Spis rysunków:

„Wrys z waloryzacji przyrodniczej miasta Białogard”

„Wydruk ze „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków”

„Uwarunkowania rozwoju”

Schemat 1. Komunikacja

Schemat 2. Wynik pomiarów natężenia ruchu

Schemat 3. Sieć elektroenergetyczna

Schemat 4. Sieć wodociągowa

Schemat 5. Kanalizacja sanitarna

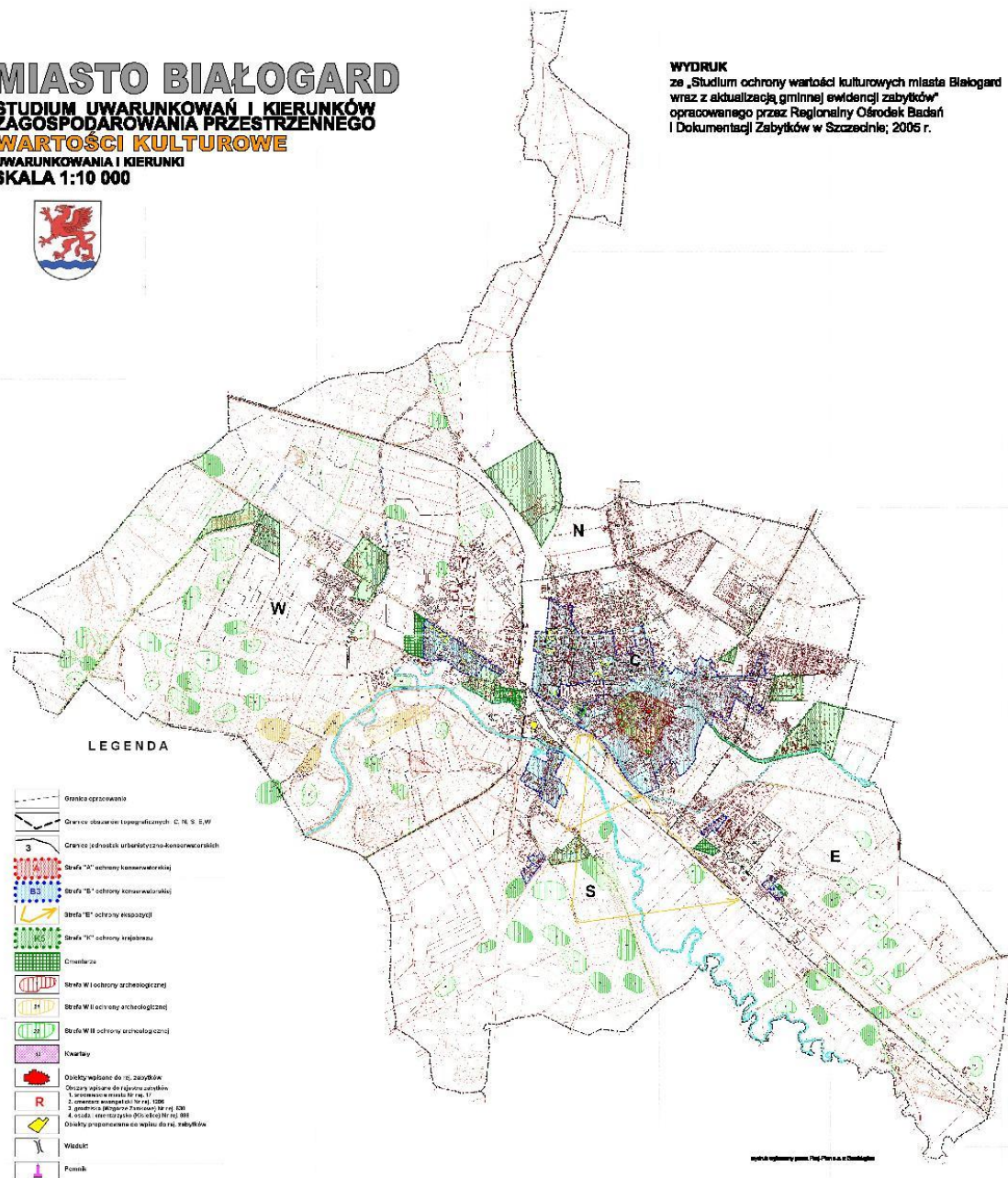
Schemat 6. Kanalizacja deszczowa

Schemat 7. Sieć gazowa i ciepłownicza

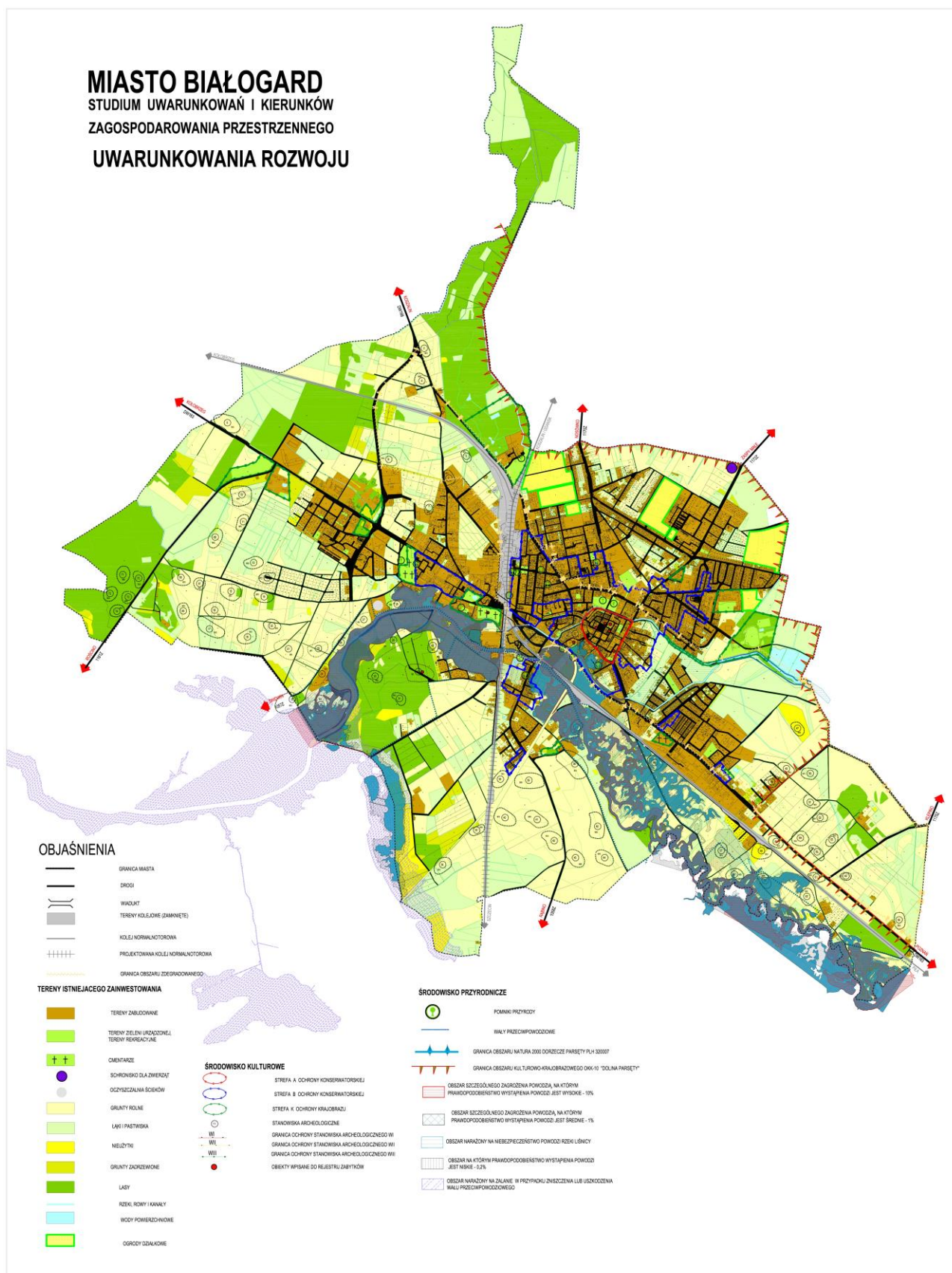
MIASTO BIAŁOGARD
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WARTOŚCI KULTUROWE
 UWARUNKOWANIA I KIERUNKI
 SKALA 1:10 000



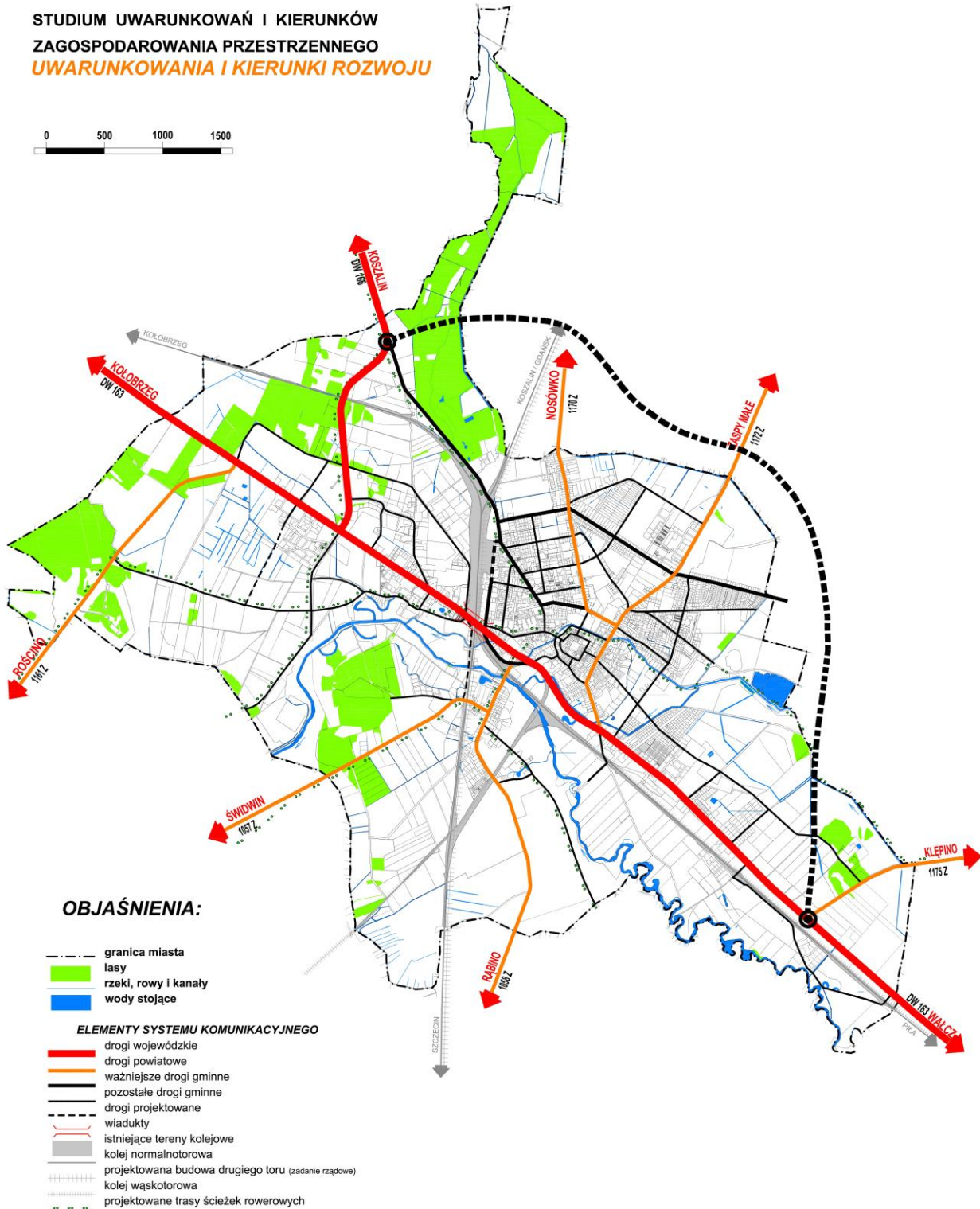
WYDRUK
 ze „Studium ochrony wartości kulturowych miasta Białogard
 wraz z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków”
 opracowanego przez Regionalny Ośrodek Badań
 i Dokumentacji Zabytków w Szczecinie; 2005 r.



MIASTO BIAŁOGARD
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ROZWOJU

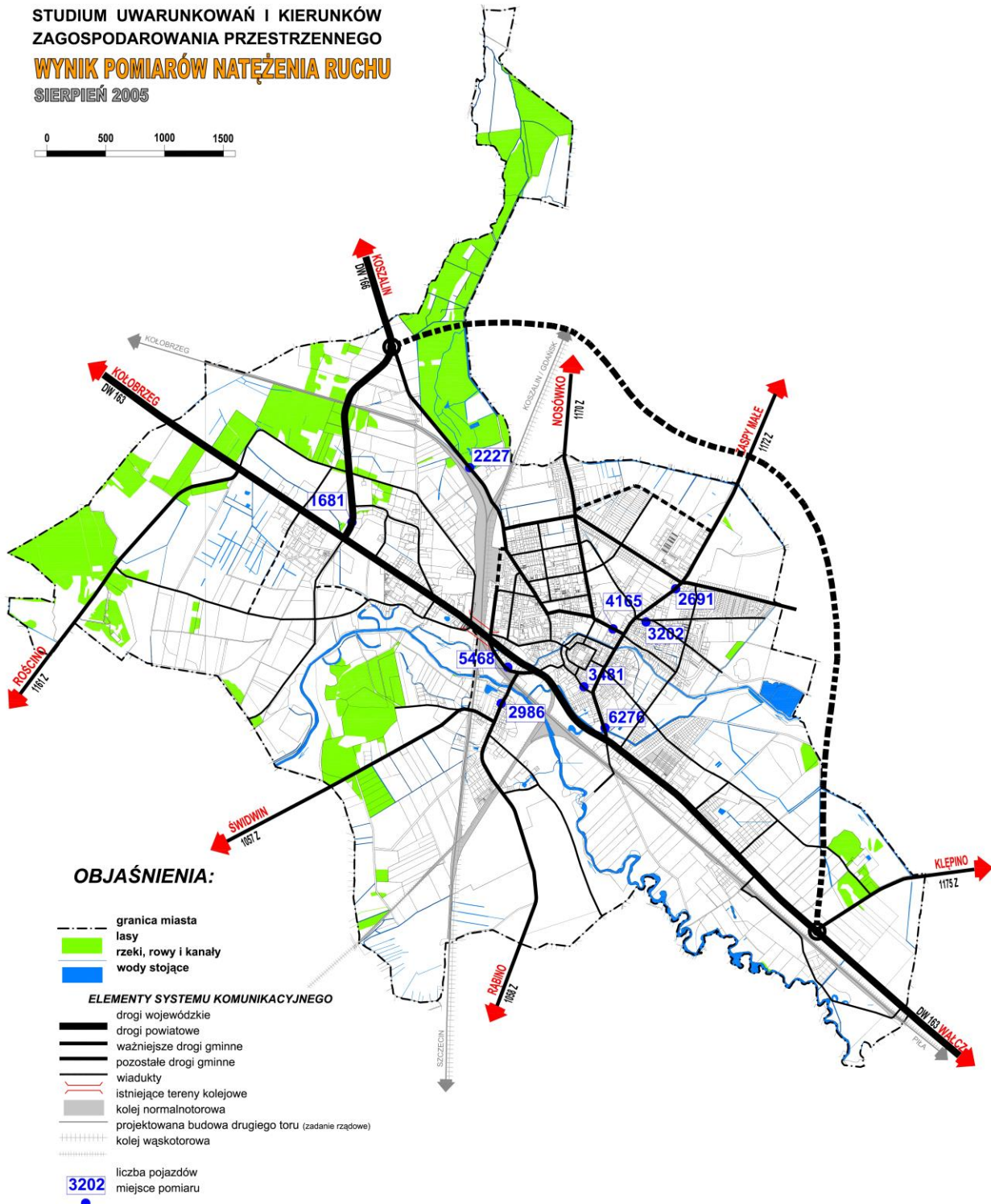


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU**



schemat nr 1

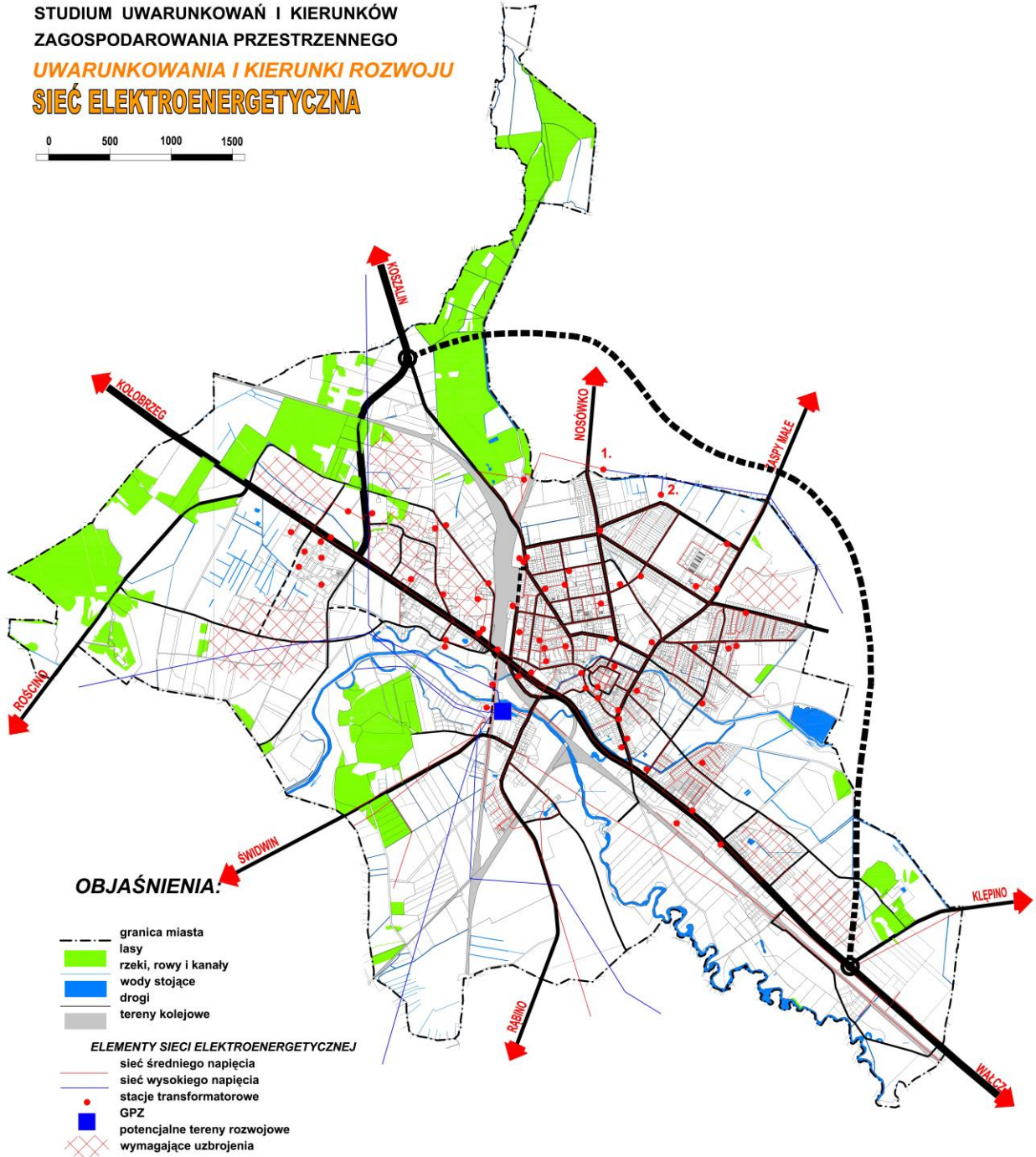
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
WYNIK POMIARÓW NATĘŻENIA RUCHU
SIERPIEŃ 2005



Uwaga!
Podczas pomiarów zliczone zostały pojazdy jadące w obu kierunkach w godzinach od 7.00 do 20.00.
Pomiary odbywały się od poniedziałku do czwartku.

schemat nr 2

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA



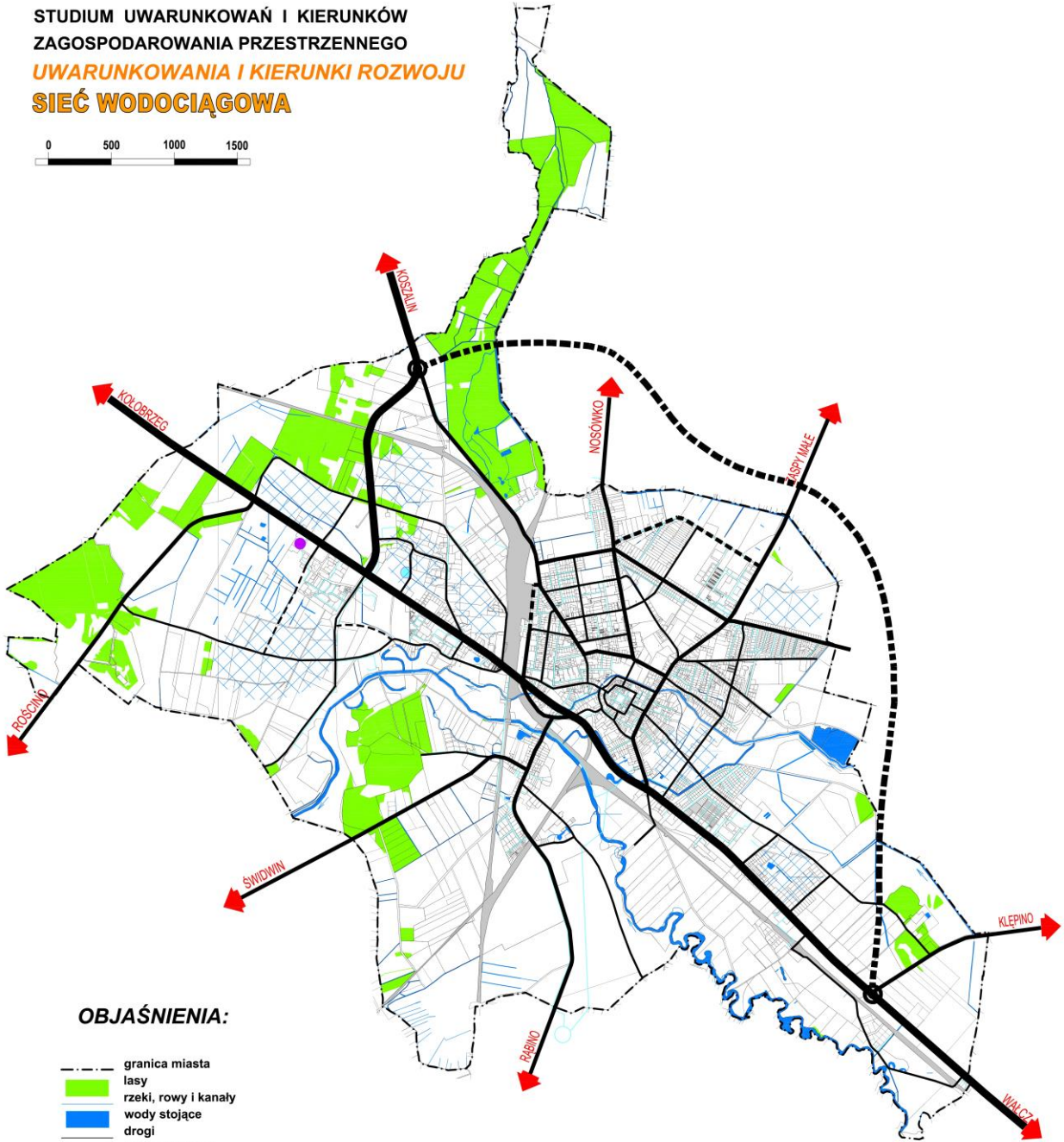
Układ sieci i stacji transformatorowych 150,4 kV został przeniesiony z Planu zaopatrzenia w energię miasta Białogard sporządzonym przez Krajową Agencję Poszanowania Energii S.A. W-wa, skorygowany z mapą numeryczną z 2003 r.

Należy dokonać korekty stanu istniejącego oraz na podstawie art. 19 ustawy Prawo energetyczne sporządzić projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

Wyjaśnienia wymaga linia wysokiego napięcia przedstawiona w planie zaopatrzenia wzdłuż północnej granicy miasta oraz lokalizacja transformatorów 112.

schemat nr 3

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
SIEĆ WODOCIĄGOWA



OBJAŚNIENIA:

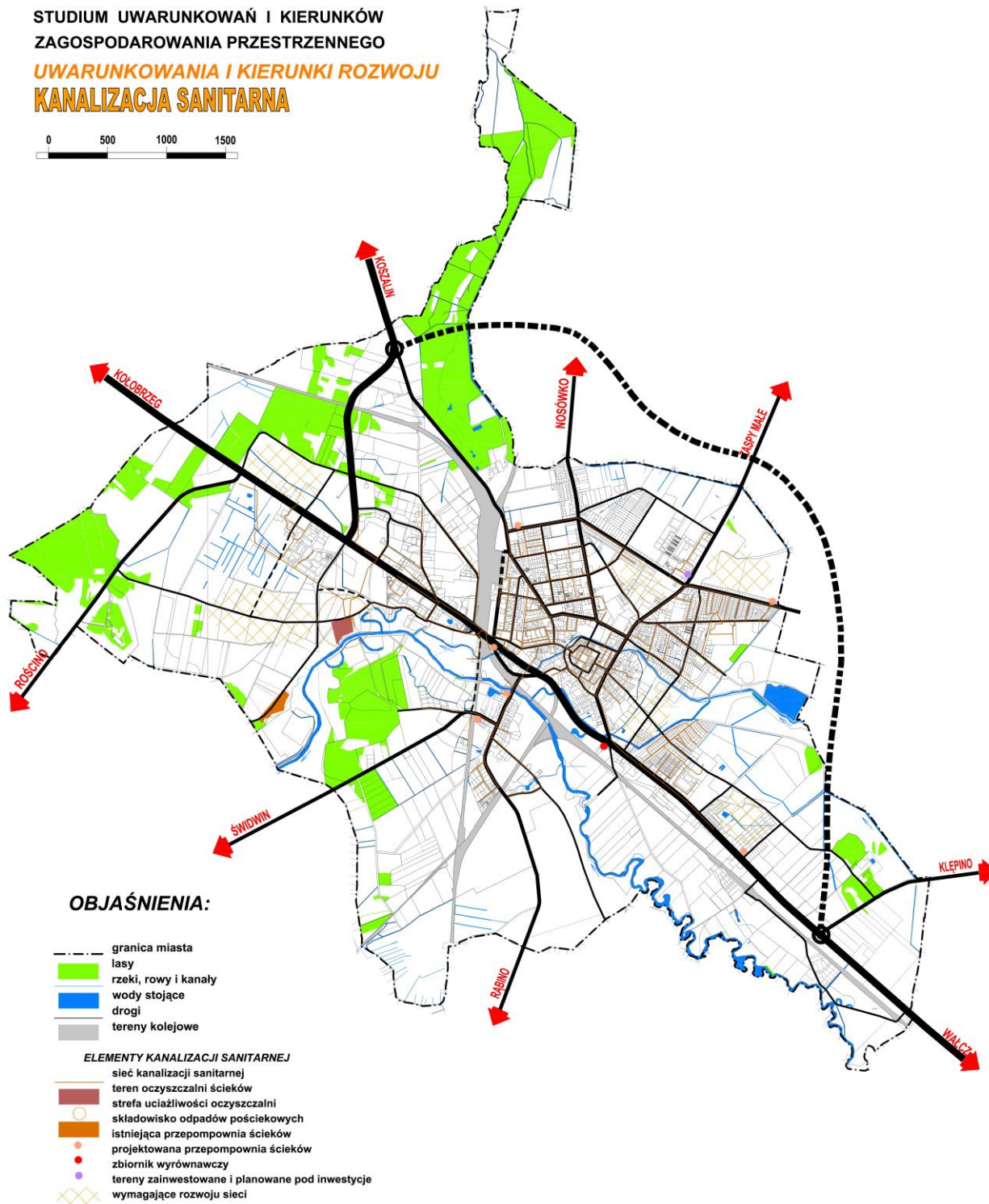
- granica miasta
- lasy
- rzeki, rowy i kanały
- wody stojące
- drogi
- tereny kolejowe

ELEMENTY SIECI WODOCIĄGOWEJ

- sieć wodociągowa istniejąca
- sieć wodociągowa projektowana
- nieczynne ujęcie wody
- ujęcie wody w budowie
- zbiornik wyrównawczy
- potencjalne tereny rozwojowe wymagające uzbrojenia

schemat nr 4

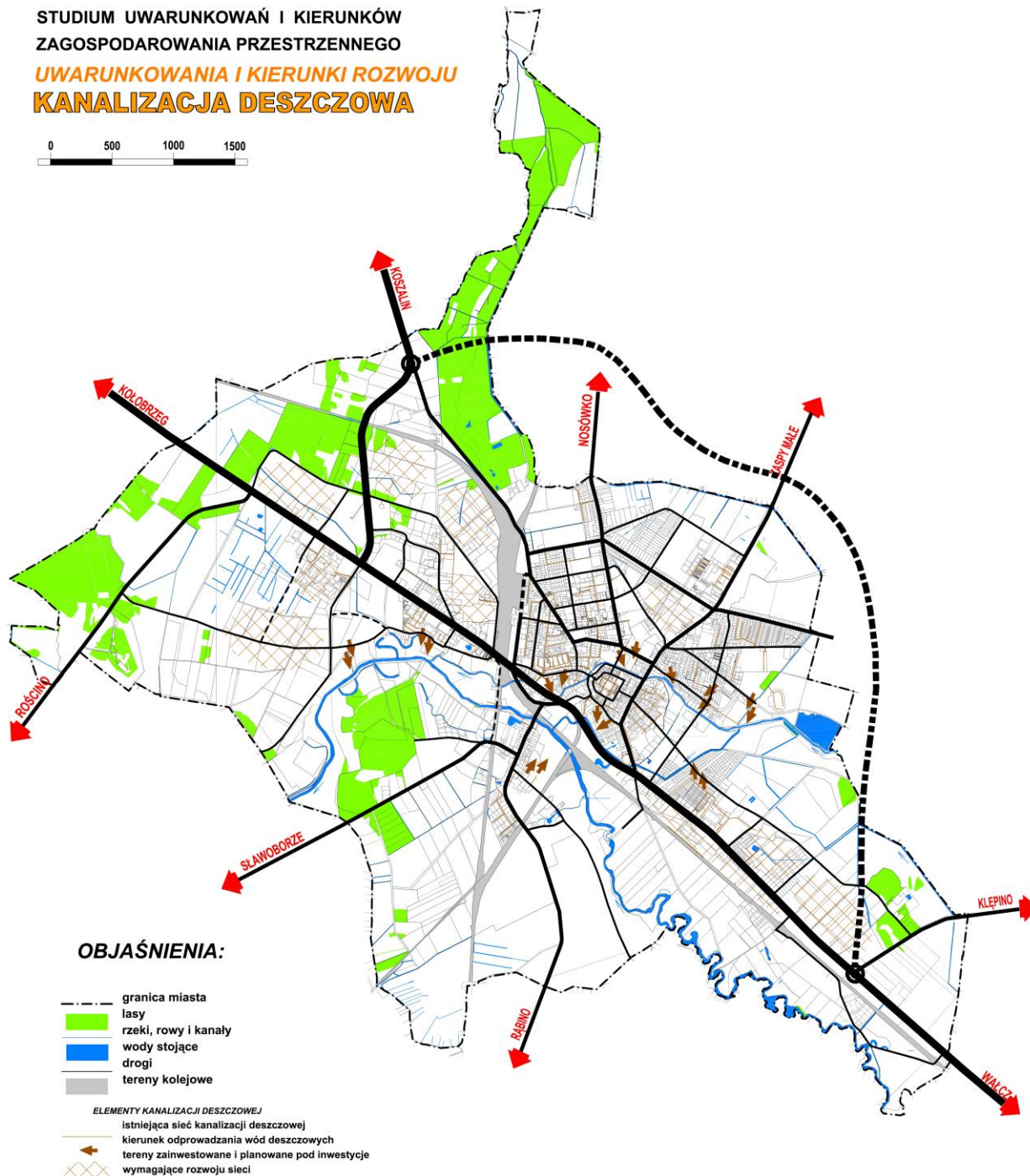
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
KANALIZACJA SANITARNA



Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej i deszczowej.
Należy dokonać dalszego rozdzielenia ścieków sanitarnych od deszczowych (dot. kan. ogólnospławnej).

schemat nr 5

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
KANALIZACJA DESZCZOWA

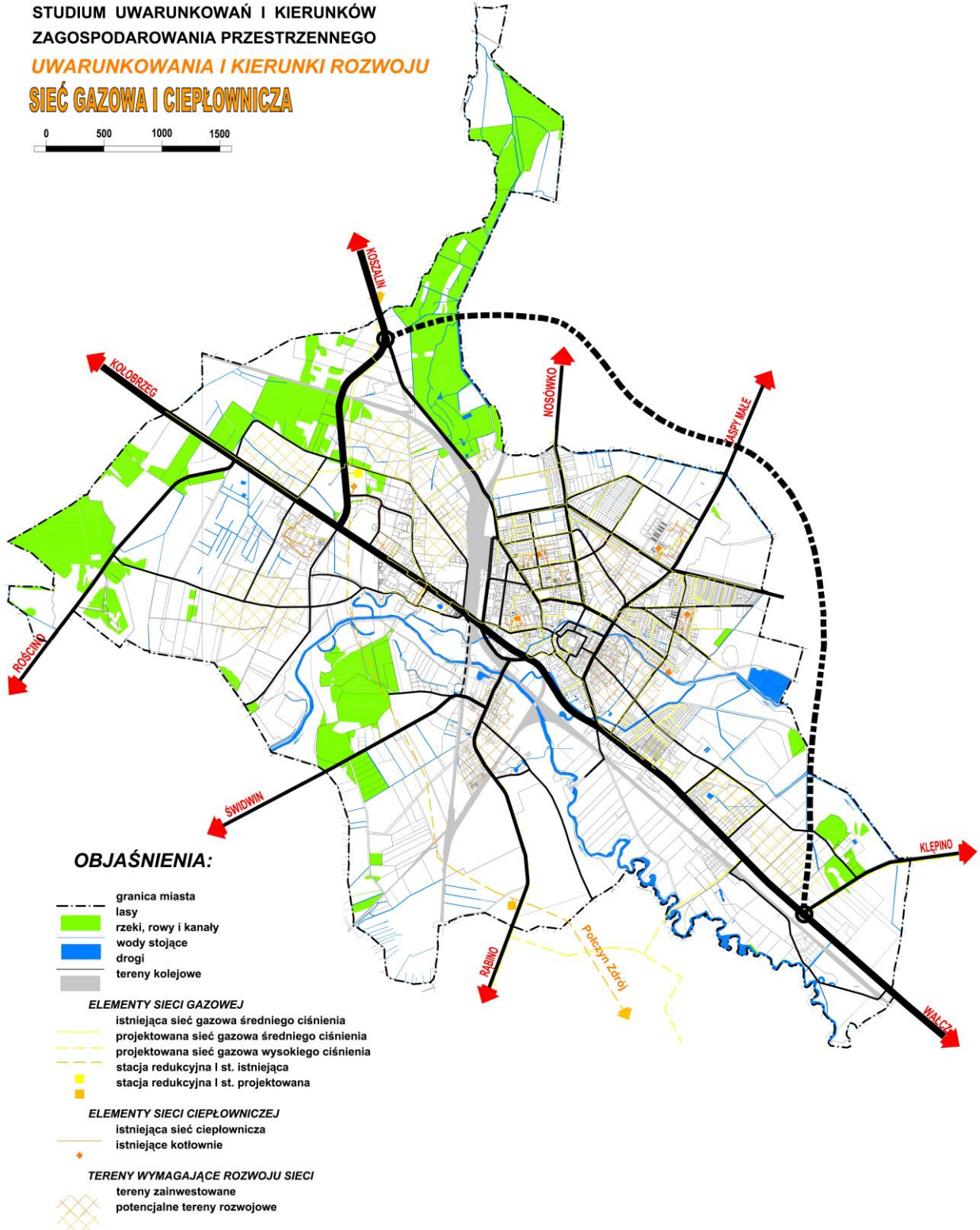


Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej i deszczowej. Należy dokonać dalszego rozdzielenia ścieków sanitarnych od deszczowych (dot. kan.ogólnospławnej).

Tereny wytypowane pod rozwój zabudowy (szczególnie usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej intensywnej) wymagają rozwoju sieci równoległe z realizacją nowych inwestycji.

schemat nr 6

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU
SIEĆ GAZOWA I CIEPŁOWNICZA



schemat nr 7