



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/301/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 lutego 2013 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO



STARGARD SZCZECIŃSKI 2011 - 2013

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO

/ujednolicony tekst Studium/

Opracowanie wykonane zostało przez:

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

Zespół Autorski w składzie:

główny projektant:

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

kierownik pracowni:

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

mgr inż. arch. Bartłomiej Dzieciątko

mgr inż. arch. Dawid Kotuła

mgr inż. Olga Kurzawska

dr Mateusz Kurzawski

mgr inż. Jerzy Szewczyk

Mikołaj Granat - opracowanie graficzne

*Zmiany w tekście Studium wprowadzone na podstawie projektu zmiany Studium opracowanej przez Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "**AFIX**" S-ka z o.o., przyjętego uchwałą Nr XXVI/301/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 lutego 2013 r. zostały wyróżnione kursywą.*

Stargard Szczeciński 2013

SPIS TREŚCI

WSTĘP

1.	Podstawa prawna opracowania	10
2.	Przesłanki prawne i merytoryczne zmiany Studium	10
3.	Zakres rozstrzygnięć merytorycznych i skutki prawne uchwalenia zmiany Studium	12
4.	Materiały wejściowe do zmiany Studium	14

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.	ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	15
5.1.	Położenie miasta w regionie	15
5.2.	Ponadlokalne cele rozwoju przestrzennego miasta	15
5.3.	Główne funkcje miasta	17
6.	UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
6.1.	Stan ludności, prognoza demograficzna	20
6.2.	Rynek pracy	23
6.2.1.	Bezrobocie	23
6.2.2.	Zatrudnienie	25
6.3.	Gospodarka	25
6.3.1.	Pozycja konkurencyjna miasta w zakresie lokalizacji inwestycji	29
6.3.2.	Kierunki rozwoju gospodarczego	30
6.4.	Wyposażenie w usługi	31
6.4.1.	Administracja	32
6.4.2.	Edukacja	33
6.4.3.	Służba zdrowia i opieka społeczna	35
6.4.4.	Bezpieczeństwo publiczne	36
6.4.5.	Turystyka, kultura i rekreacja	38
6.5.	Mieszkalnictwo	40
6.5.1.	Mieszkaniowy zasób miasta	42
6.6.	Ocena przestrzeni miasta przez jego mieszkańców	43
6.6.1.	Percepcja przestrzeni miejskiej	44
6.6.2.	Tożsamość mieszkańców Stargardu Szczecińskiego	45
6.6.3.	Ocena warunków życia w mieście	45
6.6.4.	Ocena poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkańców	46
6.6.5.	Stargard Szczeciński, a inne ośrodki miejskie	46
6.6.6.	Pożądane funkcje miasta oraz kierunków rozwoju	48

7.	OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	48
7.1.	Prawne podstawy ochrony środowiska przyrodniczego	48
7.2.	Określenie zasobów przyrodniczych	49
7.2.1.	Charakterystyka przyrodnicza terenu miasta	49
7.2.2.	Zasoby przyrody nieożywionej	52
7.2.3.	Zasoby przyrody ożywionej	55
7.3.	Stan środowiska i jego zagrożenia	56
7.4.	Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi	59
7.5.	Cele oraz kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego	61
7.5.1.	Sieć obszarów Natura 2000	62
7.5.2.	Istniejące i projektowane formy ochrony zasobów przyrody	64
7.5.3.	Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych	68
8.	OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	72
8.1.	Prawne podstawy ochrony środowiska kulturowego	72
8.2.	Merytoryczne uzasadnienie ochrony zasobów kulturowych i historycznej kompozycji przestrzennej miasta	74
8.3.	Formy prawnej ochrony zabytków	75
8.4.	Obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków	76
8.5.	Obiekty zabytkowe typowane do ochrony	79
8.5.1.	Obiekty typowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków	79
8.5.2.	Obiekty wskazane do ochrony poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy	81
8.6.	Ochrona układów przestrzennych	85
8.6.1.	Ochrona zespołu Starego Miasta	85
8.6.2.	Strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych	89
8.6.3.	Strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych	91
8.6.4.	Strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego	92
8.7.	Strefy „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych	93
8.7.1.	Parki i skwery miejskie, parki wiejskie	93
8.7.2.	Cmentarze	94
8.7.3.	Nasadzenia ulic i placów	95
8.7.4.	Formy krajobrazowe	96
8.8.	Ochrona zabytków archeologicznych	97

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.	KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA	101
9.1.	Cele rozwoju przestrzennego miasta	101
9.1.1.	Integracja kompozycji przestrzennej	101

9.1.2.	Zrównoważenie rozwoju	102
9.1.3.	Rewitalizacja obszarów zaniedbanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej	103
9.1.4.	Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu	104
9.2.	Ustalenia standardów zagospodarowania terenu	105
9.2.1.	Tereny budowlane	106
	MM Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych	107
	SM Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych	108
	CM Centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług	109
	IM Tereny o funkcji mieszanej	110
	PM Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych	111
	OG Tereny dla potrzeb powszechnych gminy	111
	UT Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych	112
	PP Tereny przemysłowe	113
	PS Tereny produkcyjno – składowe	114
	PR Tereny zakładów produkcji rolnej	115
	TT Tereny techniczne	116
	TS Tereny specjalne	116
	KS Tereny zaplecza komunikacji drogowej	117
	KK Tereny komunikacji kolejowej	117
	KD Tereny komunikacji drogowej	117
9.2.2.	Tereny niebudowlane	118
	LS Tereny leśne	118
	ZL Tereny do zalesienia i zadrzewienia	119
	TO Tereny otwarte	119
	RP Tereny upraw polowych	120
	WS Tereny wód śródlądowych	120
	WOr Tereny stawów hodowlanych	120
	ZP Tereny zieleni parkowej	121
	ZC Tereny zieleni cmentarnej	121
	ZD Tereny rodzinnych ogrodów działkowych	122
9.3.	Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta	122
9.3.1.	Kierunki i zasady kształtowania terenów mieszkaniowo-usługowych	123
9.3.2.	Zasady realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej	123
9.3.3.	Zasady realizacji usług handlu i hierarchia ośrodków usługowych	124
9.3.4.	Kierunki i zasady realizacji nowych terenów produkcyjnych	125
9.3.5.	Zasady realizacji nowych zakładów produkcyjnych	125
9.3.6.	Kierunki i zasady kształtowania terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych	126
9.4.	Kierunki i zasady rozwoju funkcji turystycznej	126
9.4.1.	Zaplecze turystyki	127
9.4.2.	Trasy turystyczne	128

9.5.	Tereny specjalne i tereny zamknięte	132
10.	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	133
10.1.	Kierunki i zasady kształtowania układu komunikacyjnego	133
10.1.1.	Komunikacja drogowa	133
10.1.2.	Komunikacja kolejowa	135
10.1.3.	Telekomunikacja i łączność publiczna	136
10.2.	Kierunki rozwoju gospodarki energetycznej	136
10.2.1.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	136
10.2.2.	Zaopatrzenie w gaz	137
10.2.3.	Odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii	137
10.3.	Kierunki rozwoju gospodarki komunalnej	138
10.3.1.	Zaopatrzenie w wodę	138
10.3.2.	Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków	139
10.3.3.	Gospodarka odpadami	141
10.4.	Dostępność inwestycyjna terenu	141
11.	REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	142
11.1.	Ustalenia dla jednostek planistycznych	143
11.1.1.	Jednostka planistyczna nr 1 - Stare Miasto	143
11.1.2.	Jednostka planistyczna nr 2 - Śródmieście	145
11.1.3.	Jednostka planistyczna nr 3 - Przedmieście Szadzkie	147
11.1.4.	Jednostka planistyczna nr 4 - Osetno	148
11.1.5.	Jednostka planistyczna nr 5 - Osiedla Zachodnie	150
11.1.6.	Jednostka planistyczna nr 6 - Osiedla Pyrzyckie	152
11.1.7.	Jednostka planistyczna nr 7 - Giżynek	153
11.1.8.	Jednostka planistyczna nr 8 - Poligon	155
11.1.9a.	Jednostka planistyczna nr 9a - Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK	156
11.1.9b.	Jednostka planistyczna nr 9b - Stargardzki Park Przemysłowy	157
11.1.10.	Jednostka planistyczna nr 10 - Osiedle Kossaka-Matejki	158
11.1.11.	Jednostka planistyczna nr 11 - Dolina Iny	159
11.1.12.	Jednostka planistyczna nr 12 - Pola Maszewskie	161
11.1.13.	Jednostka planistyczna nr 13 - Przedmieście Gdańskie	162
11.1.14.	Jednostka planistyczna nr 14 - Zarzeczce	164
11.1.15.	Jednostka planistyczna nr 15 - Dolina Trzech Rzek	165
11.1.16.	Jednostka planistyczna nr 16 - Kluczewo	167
11.1.17.	Jednostka planistyczna nr 17 - Osiedle Lotnisko	168
11.1.18.	Jednostka planistyczna nr 18 - Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii	170
11.2.	Etapowanie prac planistycznych	171
11.3.	Wnioski do polityki przestrzennej gmin sąsiednich	172

11.4.	Wnioski do polityki przestrzennej województwa	172
11.5.	Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	172

SPIS TABEL

Tabela nr 1	Rozwój głównych funkcji miastotwórczych	18
Tabela nr 2	Liczba ludności w Stargardzie Szczecińskim	20
Tabela nr 3	Prognoza ludności w tysiącach osób dla województwa zachodniopomorskiego, Szczecina, powiatu stargardzkiego i Stargardu Szczecińskiego do roku 2030	21
Tabela nr 4	Bezrobocie w województwie zachodniopomorskim, powiecie stargardzkim i Stargardzie Szczecińskim	24
Tabela nr 5	Struktura własnościowa i organizacyjno – prawna podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych	26
Tabela nr 6	Struktura własnościowa i organizacyjno – prawna podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych	26
Tabela nr 7	Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych	27
Tabela nr 8	Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych	28
Tabela nr 9	Pozycja miast w zakresie przyjazności inwestycyjnej	29
Tabela nr 10	Misje zadeklarowane w strategiach rozwoju	30
Tabela nr 11	Instytucje publiczne zlokalizowane w Stargardzie Szczecińskim	32
Tabela nr 12	Edukacja w Stargardzie Szczecińskim oraz w największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania	34
Tabela nr 13	Dostępność do ośrodków służby zdrowia i opieki społecznej w Stargardzie Szczecińskim oraz największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania	35
Tabela nr 14	Statystyka przestępczości w województwie zachodniopomorskim	37
Tabela nr 15	Turystyka, kultura i rekreacja w Stargardzie Szczecińskim oraz największych miastach w potencjalnej strefie oddziaływania	39
Tabela nr 16	Standard zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych	40
Tabela nr 17	Ocenia stopnia zaspokojenia przez Stargard Szczeciński podstawowych oczekiwań rodziny	46
Tabela nr 18	Relacje łączące Stargard Szczeciński z wymienionymi miastami	47
Tabela nr 19	Wykaz stanowisk chronionych, zagrożonych i rzadkich gatunków roślin na terenie Stargardu Szczecińskiego	64

Tabela nr 20	Wartościowe aleje i zadrzewienia przydrożne w Stargardzie Szczecińskim	66
Tabela nr 21	Wykaz lokalnych ujęć wody pitnej na terenie miasta	70
Tabela nr 22	Obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków	76
Tabela nr 23	Stanowiska archeologiczne w granicach administracyjnych Stargardu Szczecińskiego	97
Tabela nr 24	Tereny zamknięte - stan na dzień 01-01-2011 r.	132

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

Załączniki rysunkowe w formacie A4 do tekstu Studium

- Rys. nr 1** – Podział administracyjny podregionu stargardzkiego
- Rys. nr 2** – Plan zagospodarowania województwa 2010 r.
- Rys. nr 3** – Gospodarka w rejonie zachodniopomorskim
- Rys. nr 4** – Aglomeracja i obszar metropolitalny Szczecina
- Rys. nr 5** – Użytkowanie terenu wg ewidencji gruntów
- Rys. nr 6** – Struktura władania terenami
- Rys. nr 7** – Wielkość zaludnienia
- Rys. nr 8** – Gęstość zaludniania
- Rys. nr 9** – Percepcja przestrzeni miejskiej
- Rys. nr 10** – Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Rys. nr 11** – Ochrona wartości przyrodniczych
- Rys. nr 12** – Ochrona wartości kulturowych
- Rys. nr 13** – Kierunki ochrony układu staromiejskiego
- Rys. nr 14** – Stargard Szczeciński - Pomnik historii
- Rys. nr 15** – Rozwój kompozycji przestrzennej
- Rys. nr 16** – Zagrożenie dla zrównoważonego rozwoju
- Rys. nr 17** – Szanse zrównoważonego rozwoju
- Rys. nr 18** – Obszary urbanizacji
- Rys. nr 19** – Tereny problemowe
- Rys. nr 20** – Struktura funkcjonalna
- Rys. nr 21** – Ograniczenia zabudowy
- Rys. nr 22** – Tereny mieszkaniowe
- Rys. nr 23** – Tereny produkcyjne
- Rys. nr 24** – Tereny zieleni
- Rys. nr 25** – Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne
- Rys. nr 26** – Tereny zamknięte
- Rys. nr 27** – Tereny komunikacji

- Rys. nr 27 A** – Tereny komunikacji miejskiej
- Rys. nr 28** – Przebudowa układu komunikacji
- Rys. nr 29** – Zaopatrzenie w energię
- Rys. nr 30** – Zaopatrzenie w wodę
- Rys. nr 31** – Odprowadzenie ścieków
- Rys. nr 32** – Jednostki planistyczne
- Rys. nr 33** – Obowiązujące plany miejscowe
- Rys. nr 34** – Tereny wskazane do objęcia planami miejscowymi

Rysunek Studium stanowiący załączniki do uchwały Rady Miejskiej

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

WSTĘP

1. Podstawa prawna opracowania

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

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

- 1) ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233);
- 3) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami);
- 4) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz.1220, z późniejszymi zmianami);
- 5) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568, z późniejszymi zmianami);
- 6) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z późniejszymi zmianami);
- 7) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz.150, z późniejszymi zmianami);
- 8) ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz.1947, z późniejszymi zmianami);
- 9) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115, z późniejszymi zmianami).

2. Przesłanki prawne i merytoryczne zmiany Studium

Główną przesłanką merytoryczną i prawną do zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego było przeprowadzenie oceny aktualności tego dokumentu, w wyniku której uznano za konieczne przystąpienie do jego zmiany. Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowania rozwoju miasta uległy znaczącym

zmianom.

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

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

Zmieniane Studium, obowiązujące od 2000 roku, autorstwa: Studio Projektów Urbanistycznych i Budowlanych „AVANTI” pod kierunkiem mgr inż. Darii Ziemkowskiej i dr Zbigniewa Frankowskiego zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami). Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu

projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami), ustaliło nowy zakres merytoryczny oraz tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Konieczność dostosowania zapisu Studium do nowych wymogów prawnych spowodowała potrzebę całkowitej jego zmiany.

Uchwałą Nr XVIII/212/2012 z dnia 29 maja 2012 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium w zakresie przebiegu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10L w granicach jednostki planistycznej nr 9b - Stargardzki Park Przemysłowy.

Niniejsze opracowanie zastępuje w całości *tekst (stanowiący załącznik Nr 1) oraz rysunek „Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna” (stanowiący załącznik Nr 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r.*

3. Zakres rozstrzygnięć merytorycznych i skutki prawne uchwalenia zmiany Studium.

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

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

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

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

Studium wskazuje między innymi:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;

- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 10) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 11) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 12) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 13) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

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

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

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

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

sąsiednie.

4. Materiały wejściowe do zmiany Studium

Oprócz wniosków, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, podstawowymi materiałami wejściowymi do zmiany Studium były między innymi następujące opracowania:

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

- 22) Koncepcja sieci tras rowerowych na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego, 2009 r.;
- 23) Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2006-2013;
- 24) Projekt Gminnej Ewidencji Zabytków.

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

5.1. Położenie miasta w regionie

Gmina - Miasto Stargard Szczeciński to trzecie co do wielkości i liczby mieszkańców miasto województwa zachodniopomorskiego (powierzchnia 4 808 ha, 69 868 mieszkańców, zaludnienie: 1453 mieszk./km², GUS, 2009). Położone jest nad rzeką Iną, w odległości 40 km od granicy państwa, 36 km od Szczecina, 180 km od Berlina i 120 km od terminalu promowego w Świnoujściu. Przez Stargard Szczeciński przebiega 15 południk długości geograficznej wschodniej, który jest głównym południkiem środkowoeuropejskiej strefy czasowej. Przez Stargard Szczeciński przechodzi droga krajowa nr 10 relacji (Niemcy) granica państwa - Lubieszyn - Szczecin - Stargard Szczeciński - Wałcz - Pila - Pawłówek - Białe Błota - Wypaleniska - Przyłubie - Toruń - Lipno - Sierpc - Drobin - Płońsk oraz droga krajowa nr 20 relacji Stargard Szczeciński - Chociwel - Węgorzyno - Drawsko Pomorskie - Czaplinek - Szczecinek - Biały Bór - Miastko - Bytów - Kościerzyna - Żukowo - Gdynia. Miasto jest również ważnym węzłem kolejowym, w którym zbiega się pięć linii kolejowych. Miasto jest ośrodkiem administracji szczebla powiatowego. Stargard Szczeciński jest miastem o znaczeniu ponadlokalnym, pełni rolę ośrodka stabilizacji rozwoju regionu.

(Rys. nr 1 - Podział administracyjny podregionu stargardzkiego)

5.2. Ponadlokalne cele rozwoju przestrzennego miasta

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

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

- 1) wzmocnienie międzynarodowej konkurencyjności polskich miast, rozszerzanie zasięgu oddziaływania metropolii oraz dużych miast na otaczające terytorium;
- 2) rewitalizacja miast rozumiana jako skoordynowany, kompleksowy, wieloletni proces,

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

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

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

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

- 1) konieczność podjęcia przez Stargard Szczeciński roli inicjatora oraz koordynatora integracji i emancypacji podregionu stargardzkiego - zobowiązuje do tego ranga miasta i jego rola w stosunku do podregionu;
- 2) konieczność zacieśniania powiązań z aglomeracją szczecińską i kształtującym się Szczecińskim Obszarem Metropolitalnym w celu dynamizacji rozwoju Stargardu Szczecińskiego i zapewnienia optymalnych warunków współpracy pomiędzy aglomeracją szczecińską i podregionem stargardzkim;

- 3) konieczność partnerskiej współpracy z SOM i utrzymania samodzielności przez Stargard Szczeciński w celu połączenia przez Stargard Szczeciński ról stolicy podregionu i roli pośrednika w procesie transferu wiedzy pomiędzy metropolią, a rozległym podregionem.

(Rys. nr 4 - Aglomeracja i obszar metropolitalny Szczecina)

5.3. Główne funkcje miasta

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

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

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

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

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

Funkcja przemysłowa, mimo likwidacji wielu tradycyjnie funkcjonujących zakładów produkcyjnych, nadal jest podstawową funkcją miasta. Od wielu lat liczba mieszkańców

zatrudnionych w przemyśle na terenie miasta nie zmienia się i wynosi ok. 25% ogółu zatrudnionych (obecnie dane statystyczne są generalizowane razem z zatrudnieniem w budownictwie, co wynosi ponad 35%). Jest to również dynamicznie rozwijająca się funkcja miasta, następuje dyslokacja terenów przemysłowych, korzystnie wpływająca na rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zmiana profilu produkcji, która ma dodatni wpływ na rozwój zasobów ludzkich.

Funkcja usługowa jest podstawową funkcją miastotwórczą. Usługi są obecnie działem gospodarki najszerzej zdefiniowanym, obejmującym ogromny zakres działalności. W sferze tzw. usług rynkowych oraz w usługach nierynkowych pracuje ok. 62% zatrudnionych na terenie miasta. To właśnie ta funkcja przesądza o wizerunku i standardzie przestrzeni miasta. Rewolucyjne zmiany w sposobie funkcjonowania usług handlu – powstanie tzw. sklepów wielkopowierzchniowych, wypieranie małych sklepów na terenie śródmieścia przez funkcję mieszkaniową oraz inne rodzaje usług np. usługi bankowe, telefonii cyfrowej, biura pośrednictwa handlu nieruchomościami, doprowadziło do zmian w obyczajowości w życiu mieszkańców. W ostatnim czasie miasto dokonało wiele w dziedzinie rozwoju usług turystycznych, dotychczas niedocenianej i mało rozwijanej funkcji. Rozwój tej funkcji służy promocji miasta jako miejsca nie tylko odpoczynku, ale również zamieszkania, wpływa bezpośrednio na podniesienie standardu zagospodarowania i atrakcyjności przestrzeni miejskiej. Ważną funkcją usługową, przypisywaną miastu, które samo właściwie nie posiada w swoich granicach terenów rolnych, jest obsługa rolnictwa. Jest to spowodowane przez fakt położenia miasta na terenach o tradycyjnie rolniczym charakterze oraz istniejące zakłady przetwórstwa spożywczego. Jest to funkcja być może niedoceniana, ale należy ją rozwijać ze względu na specyfikę obszaru funkcjonalnego miasta oraz utrzymanie jego funkcji ponadlokalnych.

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

Tabela nr 1 Rozwój funkcji miastotwórczych

Lp.	Funkcja miastotwórcza	Mocne strony	Słabe strony	Działania
1.	Funkcja administracyjna	<p>Miasto jest siedzibą władz trzech samorządów.</p> <p>Duża liczba instytucji i administracji szczebla ponadlokalnego.</p> <p>Samodzielność podejmowania decyzji o rozwoju miasta.</p>	<p>Rozproszenie instytucji, brak centrum administracyjnego powoduje trudną dostępność do usług administracji.</p> <p>Brak spójności polityki samorządu miasta, gminy i powiatu prowadzi do dezintegracji działań przestrzennych i gospodarczych.</p>	<p>Wykreowanie i budowa centrum administracyjnego.</p> <p>Zmiana formy administracyjnej z Gminy - Miasta na Powiat grodzki.</p> <p>Zawiązanie związku celowego dla wspólnego, racjonalnego zagospodarowania przestrzennego terenu miasta wraz ze strefą przyległą.</p> <p>Zmiana nazwy</p>

				miasta na Stargard lub Stargard nad Iną.
2.	Funkcja obronna	Realizacja celów ponadlokalnych na terenie miasta. Wojsko jest gospodarzem dużej części terenów miejskich oraz interesantem miasta.	Strategiczne tereny wojskowe ograniczają rozwój zabudowy śródmiejskiej. Brak możliwości przesądzenia o sposobie zagospodarowania terenów powojennych przez samorząd miasta.	Przejęcie od wojska czerwonych koszar w celu utworzenia centrum administracyjnego. Zobowiązanie do opracowania planu zagospodarowania terenów zwalnianych przez wojsko przed komercjalizacją.
3.	Funkcja komunikacyjna	Zewnętrzne połączenia z podregionem. Realizacja celów ponadlokalnych na terenie miasta. Możliwość powiększenia obszaru funkcjonalnego miasta i strefy wpływu. Możliwość łączenia różnych środków transportu. Możliwość budowy centrum logistycznego.	Uzależnienie rozwoju miasta od decyzji zarządców dróg i linii kolejowych. Zły stan techniczny infrastruktury kolejowej Konieczność poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych na budowę sieci dróg wyprowadzających ciężki transport z terenów mieszkaniowych.	Budowa obwodnicy północnej miasta. Opracowanie projektu centrum przesiadkowego dostosowanego do możliwości i potrzeb miasta oraz obsługi pasażerów. Utrzymanie linii kolejowej do Myśliborza i Kostrzyna. Wykreowanie centrum logistycznego na terenach dawnego lotniska wojskowego.
4.	Funkcja przemysłowa	Dobrze funkcjonujące zakłady przemysłowe. Dobre przygotowanie terenów dla nowych inwestycji. Aktywna polityka miasta w celu pozyskania nowych inwestorów. Ukierunkowanie produkcji na wysokie technologie. Rozwój zasobów ludzkich. Lokalizacja usług unikalnych.	Blokowanie przez tereny poprzemysłowe rozwoju innych funkcji miejskich. Obciążanie ruchem ciężkim terenów mieszkaniowych. Uciążliwość dla terenów mieszkaniowych, brak strefy izolacyjnej. Powstawanie dzielnic przemysłowych bez funkcji towarzyszących i zieleni urządzonej. Duże zagrożenie społeczne w okresie dekonjunkury. Brak wykształconej kadry dla rozwoju wysokich technologii.	Opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego dzielnic przemysłowo mieszkaniowych w celu restrukturyzacji i rewitalizacji zabudowy poprzemysłowej. Opracowanie koncepcji tworzenia zielonych stref buforowych pomiędzy dzielnicami przemysłowymi i mieszkaniowymi. Tworzenie wzorcowych parków przemysłowych i technologicznych wyposażonych w tereny zieleni i rekreacji.
5.	Funkcja usługowa	Lokalizacja placówek usług ponadlokalnych i specjalistycznych. Duża aktywność społeczna	Blokowanie terenów mieszkaniowych przez obiekty handlowe wielkopowierzchniowe. Niski standard	Tworzenie małych dzielnicowych centrów usługowych. Ograniczenie handlu wielkopowierzchnio-

		<p>w podejmowaniu samodzielnej działalności usługowej.</p> <p>Dobre wyposażenie w usługi osiedli mieszkaniowych.</p> <p>Rozwój strefy śródmiejskiej o dużym nasyceniu usług realizowanych w tradycyny sprzyjający.</p>	<p>architektoniczny i brak usług kultury w centrach handlowych.</p> <p>Słabo rozwinięte usługi turystyczne i kultury podnoszące jakość przestrzeni miejskiej i wzbogacające życie kulturalne miasta.</p> <p>Brak infrastruktury społecznej w nowych dzielnicach miasta.</p>	<p>wego na terenach mieszkaniowych i śródmiejskich.</p> <p>Rozwój usług i zagospodarowania turystycznego.</p> <p>Rozwój instytucji kultury.</p> <p>Wykreowanie imprez kulturalnych o znaczeniu ponadlokalnym.</p> <p>Ochrona wartości kulturowych przestrzeni miasta.</p> <p>Rozwój szkolnictwa wyższego.</p>
--	--	--	---	---

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

(Rys. nr 3 - Gospodarka w rejonie zachodniopomorskim)

6. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

6.1. Stan ludności, prognoza demograficzna

Liczba ludności miasta Stargard Szczeciński według stanu na 31.12.2009 r. wynosiła 69 868 osób (68 168 osób w marcu 2011 r.). Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób w wieku przedprodukcyjnym wyniosła 12 651, w wieku produkcyjnym 46 806 osób, a w wieku poprodukcyjnym 10 413.

Tabela nr 2 Liczba ludności w Stargardzie Szczecińskim w roku 2009

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
1.	Ludność ogółem, w tym:	69 868	36 342	33 526

2.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	12 651	6 148	6 503
3.	Ludność w wieku produkcyjnym	46 806	22 927	23 879
4.	Ludność w wieku poprodukcyjnym	10 413	7 307	3 106
5.	Kobiety na 100 mężczyzn	108		
6.	Przyrost roczny (ludność ogółem)	138 (0,20%)		
7.	Urodzenia żywe	730 (10,5/1000 m)		
8.	Zgony ogółem	592 (8,5 /1000 m)		

Źródło: GUS, Bank Danych Regionalnych

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

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

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

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

Lata	Województwo zachodniopomorskie	Szczecin	Powiat stargardzki	Stargard Szczeciński
2006 (dane rzeczywiste)	1.692,8	409,1	119,4	70,5
2009 (dane rzeczywiste)				69,868
2010	1.688,2	405,8	119,7	70,6
2015	1.675,8	393,9	119,3	69,5
2020	1.656,2	377,8	118,3	67,7
2025	1.624,8	358,2	116,3	65,3
2030	1.580,1	335,6	113,3	62,1

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Stargard Szczeciński wpisuje się w ogólną tendencję obserwowaną na całym badanym obszarze, polegającą na systematycznym spadku liczby ludności;
- 2) Stargard Szczeciński charakteryzuje się wysokim stopniem feminizacji, jednym z najwyższych spośród przebadanych ośrodków i proces ten utrzymuje tendencję wzrostową;
- 3) Stargard Szczeciński na przestrzeni badanych lat wykazał największą dynamikę spadku przyrostu naturalnego spośród wszystkich przebadanych ośrodków;
- 4) miasto charakteryzuje się wysokim ujemnym saldem migracji, wyższym niż przeciętnie obserwowane na badanym obszarze;

- 5) gęstość zaludnienia w Stargardzie Szczecińskim jest stosunkowo wysoka, charakterystyczna dla dużych miast;
- 6) zmiana struktury wieku ekonomicznego ludności Stargardu Szczecińskiego w latach 2002 – 2006 jest typowa dla całego badanego obszaru i charakteryzuje się: spadkiem liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (zarówno w wielkościach bezwzględnych, jak również w stosunku do ogółu ludności), wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym (zarówno w wielkościach bezwzględnych, jak i w stosunku do ogółu ludności) oraz wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (w wartościach bezwzględnych oraz w stosunku do ogółu ludności);
- 7) obraz wszystkich trzech wskaźników obciążenia dla ludności Stargardu Szczecińskiego w latach 2002 – 2006 jest charakterystyczny dla całej badanej grupy;
- 8) według przeprowadzonej przez GUS prognozy ludności, Stargard Szczeciński dotknięty zostanie bardzo niekorzystnymi zmianami zarówno w zakresie liczby, jak i struktury wieku ekonomicznego ludności, co znajduje swoje odbicie w prognozowanych wskaźnikach obciążenia.

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

6.2. Rynek pracy

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

6.2.1. Bezrobocie

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

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

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie.

Jak uwidoczniono w tabeli liczba bezrobotnych w Stargardzie Szczecińskim, zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy wyniosła na koniec 2008 roku – 2 699 osób. Udział kobiet w ogólnej liczbie zarejestrowanych wynosił w 2008 roku 60,76%.

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

Spadek stopy bezrobocia na przestrzeni badanego okresu zanotowały wszystkie miasta i powiaty. Uwzględniając tempo spadku bezrobocia oraz wyniki prognozy demograficznej w zakresie liczebności ekonomicznych grup wiekowych, która przewiduje systematyczny spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym, należy spodziewać się, że w kolejnych latach wszystkie ośrodki będą zmuszone w coraz bardziej przemyślany sposób konkurować o siłę roboczą. Stargard Szczeciński, ze swą obecną niekorzystną sytuacją demograficzną oraz niekorzystną prognozą, będzie zmuszony, podobnie jak pozostałe miasta regionu, do poszukiwania nowych możliwości w zakresie aktywizacji ekonomicznej ludności zarówno w wieku produkcyjnym, jak i poprodukcyjnym, a także zdolności pozyskania siły roboczej z zewnątrz. Wyniki badań nad konkurencyjnością rynku pracy wykazały, że barierą odległości, jeśli chodzi o codzienne dojazdy do pracy, jest odległość 50 km w jedną stronę. Jest to wynik ankiety przeprowadzonej w warunkach poważnej nadpodaży siły roboczej, czyli w sytuacji bardzo niekorzystnej dla pracownika i bardzo korzystnej dla pracodawcy, wśród mobilnej grupy młodych, wykształconych respondentów. Na dojazdy do pracy powyżej 50 km w jedną stronę zdecydowałoby się zaledwie 3% badanych. W obliczu zachodzących i oczekiwanych zmian na rynku pracy, które podążają w przeciwnym kierunku, należy się

spodziewać, że odległość ta może ulec w przyszłości skróceniu do najczęściej wskazywanej – 25 km w jedną stronę, choć niewątpliwie wiele w tej materii będzie zależało od sprawności komunikacyjnej i atrakcyjności miejsc pracy. W praktyce powinno się więc przyjmować zasięg dostępności określany nie poprzez odległość, ale poprzez czas konieczny na dotarcie do pracy. Jako racjonalna przyjmowana jest zwykle izochrona 45 minut lub 60 minut. Wszystkie badane ośrodki znajdują się w strefie możliwości pozyskania siły roboczej przez miasto Stargard Szczeciński, lecz ze względu na stosunkowo najwyższą stopę bezrobocia i korzystne względem Stargardu Szczecińskiego położenie, najbardziej atrakcyjne pod tym względem są powiaty pyrzycki, choszczeński i łobeski – choć ten ostatni już nieco mniej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z powiatem goleniowskim, który jest potencjalnym konkurentem, jeśli chodzi o pozyskiwanie siły roboczej.

6.2.2. Zatrudnienie

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

6.3. Gospodarka

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

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

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

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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

kapitału oraz pracy, jak również finansowania tak ważnych w dzisiejszym życiu gospodarczym procesów innowacyjnych.

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

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

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

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

Tabela nr 7 Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach bezwzględnych

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela nr 8 Struktura przedmiotu działalności podmiotów gospodarczych w wartościach procentowych

Jednostka terytorialna	Ogółem %	W tym:							
		rolnictwo łowiectwo leśnictwo %	przemysł %	budownictwo %	handel i naprawy %	hotele i restauracje %	transport gosp. magazyn. i łączność %	pośrednictwo finansowe %	obsługa nieruchomości i firm %
Szczecin	100	0,62	8,68	10,74	27,66	2,68	8,25	3,47	23,95
Stargard Szczeciński	100	1,08	9,27	12,38	27,46	2,60	7,28	3,78	22,24
2008 rok	100	1,01	8,76	14,17	25,91	2,55	7,78	4,13	20,72
Goleniów	100	1,60	11,20	10,81	28,74	3,38	8,82	3,56	16,85

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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

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

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

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

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

6.3.1. Pozycja konkurencyjna miasta w zakresie lokalizacji inwestycji

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

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

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

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

Tabela nr 9 Pozycja miast w zakresie przyjazności inwestycyjnej

Pozycja wśród badanej grupy	Miasto	KWPI	ZWJI	ZWAI	ZWPZ	ZWEG	ZWJOS
1.	Goleniów	117,62	100,00	125,52	107,50	137,93	117,14
2.	Szczecin	109,72	109,23	82,7	95,02	113,9	147,77
3.	Stargard Szczeciński	99,86	112,76	107,42	89,12	88,51	101,47
4.	Pyrzyce	97,19	110,10	75,69	106,07	82,08	112,03

5.	Łobez	94,62	78,63	162,65	109,25	78,98	43,61
6.	Gryfino	93,48	95,37	83,68	90,22	106,52	91,59
7.	Choszczno	82,86	90,32	62,15	102,74	72,70	86,38

Źródło: opracowanie własne.

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

6.3.2. Kierunki rozwoju gospodarczego

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

Tabela nr 10 Misje zadeklarowane w strategiach rozwoju

Jednostka administracyjna	Misja
Szczecin	Szczecin ośrodkiem integracji europejskiej, ponadregionalnym centrum południowego Bałtyku – wspólnotą mieszkańców wykorzystującą do zrównoważonego i trwałego rozwoju tradycję historyczną, walory środowiska przyrodniczego oraz swoje nadodrzańskie położenie.
Miasto Stargard Szczeciński	Teraźniejszością i przyszłością miasta Stargard Szczeciński jest jego zrównoważony rozwój w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, gospodarczym i społecznym, umożliwiający przekształcenie Stargardu Szczecińskiego w wyróżniające się w regionie zachodniopomorskim atrakcyjne miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku z dobrze wykształconymi i silnymi funkcjami ponadlokalnymi o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym.

Gmina Stargard Szczeciński	Gmina z dobrze rozwiniętym rolnictwem, która w modelowy sposób przystosowuje swoją gospodarkę do wymogów unii europejskiej, zwiększając dochody mieszkańców i stwarzając warunki do powstawania nowych miejsc pracy. Atrakcyjny turystycznie obszar, skutecznie wykorzystujący dla rozwoju gminy walory naturalne okolicznych jezior i rzek. Idealne miejsce do zamieszkania w przyjaznym i czystym środowisku naturalnym, gwarantujące wysoką jakość życia społeczności lokalnej.
Powiat stargardzki	Misją powiatu stargardzkiego jest stworzenie warunków do stabilnego i zrównoważonego rozwoju opartego na przedsiębiorczej, mobilnej i wykształconej społeczności lokalnej.

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

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

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

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

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

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

„Stargard – miasto przyjazne dla inwestorów”

„Stargard – miasto nad Iną”

„Stargard – miasto bliskich celów”

6.4. Wyposażenie w usługi

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

- usługi administracji,

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

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

6.4.1. Administracja

Wykaz instytucji publicznych zlokalizowanych w Stargardzie Szczecińskim zawiera tabela nr 11.

Tabela nr 11 Instytucje publiczne zlokalizowane w Stargardzie Szczecińskim

Stargard Szczeciński	<ol style="list-style-type: none"> 1. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa - Zachodniopomorski Oddział Regionalny - Biuro Powiatowe 2. Archiwum Państwowe w Szczecinie – Oddział Stargard Szczeciński 3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie - Rejon Stargard Szczeciński 4. Inspekcja Weterynaryjna - Powiatowy Inspektorat Weterynarii 5. Obwodowy Urząd Miar 6. Państwowa Inspekcja Ochrony Roślin i Nasiennictwa – Oddział 7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego 8. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej 9. Urząd Statystyczny w Szczecinie – Oddział 10. Zachodniopomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego 11. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie - Rejon Dróg Wojewódzkich 12. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie - Oddział Terenowy 13. Zarząd Dróg Powiatowych 14. Urząd Miejski w Stargardzie Szczecińskim 15. Urząd Gminy Stargard Szczeciński 16. Powiatowy Urząd Pracy 17. Urząd Skarbowy 18. Komenda Powiatowa Policji 19. Prokuratura Rejonowa 20. Sąd Rejonowy 21. Powiatowa Stacja Sanitarно – Epidemiologiczna 22. Starostwo Powiatowe 23. Straż Miejska 24. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej 25. KRUS Oddział Regionalny w Koszalinie - Placówka Terenowa 26. ZUS Oddział w Szczecinie – Inspektorat 27. Urząd Celny w Szczecinie - Oddział Celny
-------------------------	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie Panoramy Firm 2009.

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

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

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

6.4.2. Edukacja

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

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

Wskaźnik	Szczecin	Stargard Szczeciński	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszczno
Współczynnik skolaryzacji netto % – szkoły podstawowe	101,5	100,09	113,15	107,58	103,62	140,16	103,92
Współczynnik skolaryzacji netto % - gimnazja	100,18	119,61	128,17	139,30	158,16	138,04	148,96
Komputery w szkołach ogółem	2.512	373	137	85	86	106	89
Pracownie komputerowe ogółem	122	22	9	8	5	6	6
Komputery podłączone do Internetu	2.187	333	124	73	41	76	82
Udział % szkół podstawowych wyposażonych w komputery	89,83	100	80	100	100	100	100
Ilość uczniów przypadająca na 1 komputer – szkoły podstawowe	24,01	29,27	44,97	39,23	91,56	21,58	32,21
		14,84					
Udział % gimnazjów wyposażonych w komputery	68,52	85,71	66,67	100	100	100	100
Ilość uczniów przypadająca na 1 komputer - gimnazja	20,95	33,72	24,74	71,60	30,88	28,24	27,29
		14,68					
Średni wynik egzaminu gimnazjalnego – część matematyczno – przyrodnicza (w punktach max 50)	25,30	22,00	22,8	21,0	22,5	15,3	22,1
Średni wynik egzaminu gimnazjalnego – część humanistyczna (w punktach max 50)	33,2	30,2	32,8	30,0	30,6	21,9	29,4

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

Najwyższy współczynnik skolaryzacji netto na poziomie szkolnictwa podstawowego wśród miast badanej grupy zanotowano w roku 2006 w Łobzie i Goleniowie, zaś na poziomie szkolnictwa gimnazjalnego w Pyrzycach i Choszcznie. Wskaźnik skolaryzacji netto powyżej 100% oznaczać może, że do szkół danej gminy uczęszczają dzieci spoza jej obszaru.

Najniższe wskaźniki zanotowano w Szczecinie i w Stargardzie Szczecińskim, zarówno na poziomie szkół podstawowych, jak i gimnazjów, przy czym we wszystkich miastach wskaźnik przekroczył 100%.

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

6.4.3. Służba zdrowia i opieka społeczna

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

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

Wskaźnik	Szczecin	Stargard Szczeciński	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszczno
Ludność przypadająca na aptekę ogólnodostępną	3076	3202 3677	3200	2689	3172	2101	3170
Ludność przypadająca na zakład opieki zdrowotnej	2464	2936	2489	2390	1269	1501	2264
Liczba publicznych ZOZ	41	7	2	2	1	0	2
Liczba niepublicznych ZOZ	125	17	7	7	9	7	5
Liczba praktyk lekarskich	82	23	6	5	7	10	8
Służby medycyny pracy	18	4	2	1	0	1	1

Placówki stacjonarnej pomocy społecznej	13	1	0	0	1	0	0
Domy pomocy społecznej + filie	4	0	0	0	1	0	0
Miejsca w stacjonarnych placówkach pomocy społecznej	1131	56	0	0	39	0	0
		90					
Liczba mieszkańców w stacjonarnych placówkach opieki społecznej	1000	56	0	0	39	0	0
		60					
Żłobki – miejsca rzeczywiste	620	120	0	40	0	0	20
Liczba dzieci w żłobkach	657	115	0	41	0	0	19

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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

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

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

6.4.4. Bezpieczeństwo publiczne

Policja

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

Tabela nr 14 Statystyka przestępczości w województwie zachodniopomorskim

Jednostka	Przestępstwa stwierdzone			Wskaźnik zagrożenia na 10 tys. mieszkańców			wskaźnik wykrywalności		
	ogółem								
	2007r.	2008r.	2009r.	2007r.	2008r.	2009r.	2007r.	2008r.	2009r.
KMP Szczecin	16 336	14 892	16 487	399,3	365,7	404,8	51,3	50,6	51,1
KMP Koszalin	6 304	5 798	6 713	366,7	337,4	390,7	68,0	69,7	72,6
KMP Świnoujście	1 1744	1 112	1 105	287,6	271,9	270,2	66,3	76,3	77,5
KPP Białogard	1 480	1 394	1 331	306,3	283,8	276,1	67,5	70,1	69,4
KPP Choszczno	1 455	1 707	1 728	290,9	332,8	347,0	82,9	85,1	86,2
KPP Drawsko Pom.	1 593	1 723	2 304	274,1	298,6	399,3	69,8	75,6	87,3
KPP Goleniów	2 277	2 040	2 313	288,5	256,6	290,9	71,1	67,5	72,6
KPP Gryfice	1 979	1 920	2 240	325,3	316,5	369,3	73,2	75,5	73,7
KPP Gryfino	2 014	2 040	2 033	242,5	245,7	244,9	72,3	72,1	74,2
KPP Kamień Pom.	2 126	1 690	1 690	446,6	354,1	354,1	72,1	75,8	75,8
KPP Kołobrzeg	2 420	2 554	2 749	317,5	333,3	358,8	66,3	67,4	66,0
KPP Łobez	1 415	1 334	1 244	342,3	349,2	325,6	77,2	76,4	72,2
KPP Myślibórz	2 128	2 281	2 055	316,0	339,2	305,6	69,9	74,4	72,5
KPP Police	2 492	1 851	1 968	384,7	275,6	293,0	72,5	70,4	70,0
KPP Pyrzyce	1 079	1 151	1 114	270,0	288,1	278,8	76,2	77,0	72,7
KPP Sławno	1 600	1 672	1 683	277,9	291,6	293,6	63,5	69,5	70,2
KPP Stargard Szczeciński	3 608	3 661	4 471	302,2	307,1	375,4	60,9	64,3	67,0
KPP Szczecinek	1 810	1 556	1 888	234,2	201,6	244,8	75,4	81,4	84,0
KPP Świdwin	1 826	1 478	1 539	374,5	304,6	317,2	75,9	76,0	76,6
KPP Wałcz	2 832	1 464	1 701	518,5	269,5	313,1	85,1	77,7	78,3
WOJEWÓDZTWO	57 948	53 318	58 358	342,3	315,1	344,8	65,6	66,3	68,6

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

Straż pożarna

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

- 1) organizowanie na obszarze powiatu krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego;
- 2) kierowanie jednostek organizacyjnych Państwowej Straży Pożarnej z obszaru powiatu do akcji ratowniczych i humanitarnych poza granicę państwa, na podstawie wiążących Rzeczpospolitą Polską umów i porozumień międzynarodowych;

- 3) analizowanie działań ratowniczych prowadzonych na obszarze powiatu przez podmioty krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego;
- 4) organizowanie i prowadzenie akcji ratowniczej;
- 5) rozpoznawanie zagrożeń pożarowych i innych miejscowych zagrożeń;
- 6) opracowywanie planów ratowniczych na obszarze powiatu;
- 7) nadzorowanie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych;
- 8) wykonywanie zadań z zakresu ratownictwa;
- 9) wstępne ustalanie przyczyn oraz okoliczności powstania i rozprzestrzeniania się pożaru oraz miejscowego zagrożenia;
- 10) organizowanie szkolenia i doskonalenia pożarniczego;
- 11) szkolenie członków ochotniczych straży pożarnych;
- 12) inicjowanie przedsięwzięć w zakresie kultury fizycznej i sportu z udziałem podmiotów krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego na obszarze powiatu;
- 13) wprowadzanie podwyższonej gotowości operacyjnej w komendzie powiatowej (miejskiej) Państwowej Straży Pożarnej w sytuacji zwiększonego prawdopodobieństwa katastrofy naturalnej lub awarii technicznej, których skutki mogą zagrozić życiu lub zdrowiu dużej liczby osób, mieniu w wielkich rozmiarach albo środowisku na znacznych obszarach, oraz w przypadku wystąpienia i utrzymywania się wzmożonego zagrożenia pożarowego.

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

6.4.5. Turystyka, kultura i rekreacja

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

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

Wskaźnik	Szczecin	Stargard Szczeciński	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszczno
Obiekty zbiorowego zakwaterowania	43	4	1	1	1	0	2
Miejsca noclegowe ogółem	5.205	227	50	120	52	0	46
Miejsca noclegowe całoroczne	4.219	227	50	120	52	0	46
Korzystający z noclegów ogółem	352.415	14.776	3.018	2.024	5.459	0	4.392
Korzystający z noclegów turyści zagraniczni	175.055	3.041	410	208	465	0	9
Kina ogółem	5	1	1	1	0	0	1
Muzea łącznie z oddziałami	6	1	0	0	0	0	0
Domy i ośrodki kultury	16	3	1	2	1	1	1
Imprezy w obiektach	2.939	67	51	84	96	48	419

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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

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

Oceniając ogólnie, oferta turystyczna i kulturalna miast regionu jest bardzo ograniczona. Usługi turystyczne przy wskaźniku wykorzystania miejsc noclegowych poniżej 10% w skali roku, o ponad połowę niższym niż średnia w województwie wynosząca 23,93% świadczą

o relatywnie małej aktywności i niskiej atrakcyjności badanych miast w stosunku do całości województwa. Podobnie stosunkowo duża ilość imprez organizowanych przez poszczególne ośrodki wymaga zweryfikowania poprzez ocenę ich rangi. Wśród uznanych imprez o szerszym zasięgu organizowanych w regionie brak jest oferty Stargardu Szczecińskiego, choć corocznie organizowane są wydarzenia o zasięgu ogólnopolskim, jak na przykład Ogólnopolski Konkurs Piosenki Artystycznej „O Złote Koło Młyńskie”. W sytuacji ogólnie wzrastającej aktywności i powszechnego nadrobienia zaległości, szanse konkurencyjne Stargardu Szczecińskiego ze względu na położenie miasta i nie w pełni wykorzystany potencjał wydają się być znaczne, warunkiem jest oferowanie wyższej jakości usług.

6.5. Mieszkalnictwo

Według danych statystycznych w roku 2009 Stargard Szczeciński liczył 69 868 mieszkańców. Według spisu powszechnego w maju 2002 r. (z późniejszych lat brak pełnych danych) w Stargardzie Szczecińskim było 25 362 gospodarstwa domowe i 24 175 mieszkań (faktycznie wg danych UM w Stargardzie Szczecińskim 23.931 mieszkań) o łącznej powierzchni użytkowej 1 422 100 m². W liczbie tej znajdują się 2 744 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 141 322 m², które tworzą mieszkaniowy zasób miasta (11,5% ogółu mieszkań) oraz 522 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 25 045 m², które wybudowało Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w okresie 10 lat swojego istnienia (2,2% ogółu mieszkań).

Dla porównania zestawiono wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z lat 1990 i 2002:

	1990	2002
liczba gospodarstw domowych/ mieszkanie	1,14	1,06
liczba osób / gospodarstwo domowe	3,05	2,77
liczba osób/ mieszkanie	3,47	2,93
pow. użytkowa mieszkania/ osobę	15,95 m ²	18,5 m ²
pow. użytkowa / mieszkanie	55,20 m ²	58,4 m ²

Dla porównania w tabeli nr 15 zestawiono dane statystyczne grupy wybranych miast dotyczące zasobów mieszkaniowych i standardu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Tabela nr 16 Standard zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych

Lp.		Szczecin	Stargard Szczec.	Goleniów	Gryfino	Pyrzyce	Łobez	Choszcz-no
1.	Ludność ogółem	399 648	70 051	22 441	21 457	12 804	10 688	15 945
2.	Ludność / 1 km ²	1 354	1 457	1 900	2 199	329	881	1 650

3.	Gospodarstwa domowe (2002r)	170 061	25 362	7988	7 776	4 391	3 766	5 579
4.	Gospodarstwa domowe z użytkowaniem indywidualnego gospodarstwa rolnego	2 396	563	342	218	197	111	192
5.	Liczba mieszkań	159 472	24 175	7 978	7 444	4 220	3 591	5 378
6.	Liczba izb	551 429	86 509	29 498	26 851	15 874	13 491	19 879
7.	Liczba gospodarstw / 1 mieszkanie	1,07	1,05	1,00	1,04	1,04	1,05	1,04
8.	Liczba osób / gospodarstwo domowe	2,35	2,8	2,8	2,8	2,9	2,8	2,9
9.	Liczba osób / mieszkanie	2,5	2,9	2,8	2,9	3,0	3,0	3,0
10.	Powierzchnia użytkowa / mieszkanie	60,7	59,6	64,1	58,7	64,8	64,3	61,1
11.	Powierzchnia użytkowa mieszkania / 1 osobę	23,8	20,6	22,9	20,7	21,5	22,3	20,8
12.	Liczba mieszkań oddanych do użytku	1 911	314	132	85	39	13	14
13.	Liczba zawartych małżeństw	2 499	557	172	157	82	86	123
14.	Kwota dodatku mieszkaniowego [zł]	14 783, 672	3 760 341	527 756	561 762	497 401	189 230	679 535
15.	Kwota dodatku mieszkaniowego / mieszkańca [zł]	37,00	53,70	23,50	26,20	38,85	17,70	42,60

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

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

system obniżek czynszów dla najuboższych najemców jest Gmina Miasto Stargard Szczeciński.

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

Struktura własnościowa mieszkań w Stargardzie Szczecińskim w 2002 roku była następująca:

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

6.5.1. Mieszkaniowy zasób miasta

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

Według stanu na 31.12.2010 r. mieszkaniowy zasób miasta tworzyły 2 458 lokale mieszkalne, położone w 152 budynkach mieszkalnych stanowiących w całości własność Gminy - Miasta oraz w 382 budynkach mieszkalnych, będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy - Miasta w częściach wspólnych i w gruncie przynależnym, w zarządzie STBS i 80 budynków z zarządzie obcym.

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

Gospodarowanie i zarząd lokalami oraz budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta powierzony został Stargardzkiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. i sprawowany będzie nadal przez tę spółkę na dotychczasowych zasadach, w sposób określony w umowie o zarządzanie zawartej z Gminą - Miastem na podstawie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami). Do jego obowiązków należy również zarządzanie mieniem komunalnym Gminy - Miasta.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta podzielono na kategorie w zależności od standardu wyposażenia. Do I i II kategorii wartości użytkowej zaliczono mieszkania zrealizowane po roku 1965, posiadające WC, łazienki i kuchnie (również ciemne), wyposażone w podstawowe instalacje. III i VI kategoria to lokale położone w budynkach wzniesionych w większości przed 1945 rokiem, posiadające często kuchnie, łazienki i WC do wspólnego użytku, położone w mieszkaniu, bądź poza nim. Z danych na dzień 31.12.2009 r. wynika, że Gmina - Miasto dysponuje stosunkowo niewielką ilością lokali

mieszkalnych spełniających wymogi kategorii wartości użytkowej I i II - w sumie 694 mieszkania, co stanowi 26% zasobu mieszkaniowego. Lokale III kategorii wartości użytkowej w liczbie 1 766 stanowią największą grupę mieszkań - 66,3% zasobu. Niewielką grupę mieszkań, bo tylko 64 - 2,4% - stanowią lokale o niskim stopniu wyposażenia w instalacje i urządzenia, przeważnie położone na obrzeżach miasta – zaliczane do IV kategorii. Pozostałych 141 lokali przeznaczonych jest do wynajmu na czas oznaczony jako lokale socjalne – 5,3% zasobu.

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

Na listach i wykazach osób uprawnionych do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu miasta w 2009 roku na przydział oczekiwało łącznie 567 gospodarstw domowych (509 w roku 2011).

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

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

- Miasto będzie pozyskiwać lokale mieszkalne do zasiedlenia od Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., poprzez uczestnictwo w kosztach budowy mieszkań na wynajem w formie partycypacji w wysokości 30% kosztu budowy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu tj. w kwocie 1 000 zł za 1 m² powierzchni użytkowej wynajętego lokalu, która to będzie przeznaczana na zwiększenie kapitału zakładowego Spółki, a także pozyskiwać do wynajmu mieszkania z odzysku w formie wykupu partycypacji.
- W celu zapewnienia realizacji planowanego wynajmu mieszkań, będą w miarę potrzeby przekazywane przez Gminę - Miasto dla Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. odpowiedniej wielkości tereny budowlane w formie aportu.

6.6. Ocena przestrzeni miasta przez jego mieszkańców

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

6.6.1. Percepcja przestrzeni miejskiej

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

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

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

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

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

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

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

Stosunek do rozwoju miasta jest wśród mieszkańców zróżnicowany. Częstą opinią jest zdanie, że obecna wielkość miasta jest optymalna (28,7% respondentów). Jednak zwolenników wzrostu liczby ludności jest więcej, bo aż 67%. Blisko co czwarty mieszkaniec

miasta (24,5%) uważa, że miasto powinno dążyć do maksymalnego wzrostu liczby mieszkańców, zaś co piąty uważa, że korzystny byłby wzrost o około $\frac{1}{2}$ obecnej wielkości (14,9%), a nawet podwojenie obecnej wielkości mieszkańców (7,4% badanych). Jedynie nieco powyżej 3% mieszkańców uważa, że optymalna wielkość Stargardu Szczecińskiego została już przekroczona.

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

6.6.2. Tożsamość mieszkańców Stargardu Szczecińskiego

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

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

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

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

6.6.3. Ocena warunków życia w mieście

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

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

6.6.4. Ocena poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkańców

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

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

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

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

Uwaga: Zacięto dominujące odpowiedzi.

6.6.5. Stargard Szczeciński, a inne ośrodki miejskie

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

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

Tabela nr 18 Relacje łączące Stargard Szczeciński z wymienionymi miastami

Nazwa miasta	Bardzo dużą szansę	Pewną szansę	Żaden wpływ	Małe zagrożenia	Duże zagrożenia	Wskaźnik znaczenia
Szczecin	200	110	35	14	12	472
Berlin	99	131	120	11	6	306
Goleniów	36	140	152	21	12	167
Pyrzyce	17	97	222	24	1	105
Choszczno	7	88	240	27		75
Drawsko Pomorskie	15	64	258	23	1	69
Nowogard	8	60	266	23	2	49
Łobez	3	62	271	21	1	45
Wałcz	3	46	287	22	1	28

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

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

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

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

6.6.6. Pożądane funkcje miasta oraz kierunków rozwoju

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

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

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

(Rys. nr 9 - Percepcja przestrzeni miejskiej)

7. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

7.1. Prawne podstawy ochrony środowiska przyrodniczego

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

- 1) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz.150, z późniejszymi zmianami);
- 2) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z późniejszymi zmianami);
- 3) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz.1220, z późniejszymi zmianami);
- 4) ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz.1947);
- 5) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz.251, z późniejszymi zmianami);
- 7) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz.858, z późniejszymi zmianami);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz.1085, z późniejszymi zmianami);
- 9) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz.1029);
- 10) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266, z późniejszymi zmianami);

- 11) Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie dziko żyjących ptaków, tzw. Dyrektywa ptasia;
- 12) Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. Dyrektywa siedliskowa.

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

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

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

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

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

7.2. Określenie zasobów przyrodniczych

7.2.1. Charakterystyka przyrodnicza terenu miasta

Położenie miasta i ukształtowanie terenu.

Miasto leży na pograniczu dwóch wielkich krain geograficznych, Niziny Szczecińskiej

i Pojezierza Szczecińskiego, co wpływa na duże zróżnicowanie krajobrazu w najbliższej okolicy. Najniżej położony punkt miasta znajduje się na wysokości 20 m n.p.m., natomiast najwyższy na 40 m n.p.m.

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

W obrębie miasta do Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej należą tereny rozciągające się na południowy zachód od doliny rzecznej. Jest to teren położony na poziomie 25 – 33 m n.p.m., a więc mało urozmaicony hipsometrycznie. Na płaskiej powierzchni w okolicy Burzykowa, w zagłębieniach terenu występują równiny torfowe. Kulminacje na tym terenie tworzą formy akumulacji szczelinowej - ozy oraz ostańce wysoczyzny, które nie zostały przykryte przez osady zastoiskowe. Oz w okolicach Giżynka (na terenach wojskowych na zachodnim przedpolu miasta), ze względu na zachowanie w formie niezmienionej polodowcowej formy geologicznej, wskazano w waloryzacji przyrodniczej jako cenny obszar przyrodniczy (OC-3).

Równina Nowogardzka obejmuje północno-wschodnią część miasta. Wznosi się 32 - 42 m n.p.m. Obejmuje morenę falistą urozmaiconą ozami i drumlinami. Formy te występują po obu stronach Doliny Iny, lecz ich główne zgrupowanie występuje na zachód od Stargardu Szczecińskiego. Na terenie miasta ozy zostały całkowicie wyeksploatowane, pozostały jedynie ich fragmenty. Natomiast drumliny z uwagi na trudny dostęp do jądra formy zbudowanej z materiału piaszczystego zachowały się nie naruszone. Drumliny tworzą pagóry o wysokościach względnych do 10 m i są jedynym urozmaicheniem powierzchni terenu. Kulminacje pagórów na przemian z zagłębieniami przebiegają równoległymi ciągami z południowego wschodu na północny zachód. Ich zarysy są mniej widoczne w obrębie obszaru zabudowanego, gdzie zostały przekształcone antropogenicznie.

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

Budowa geologiczna.

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

Dominującym elementem budującym wysoczyznę morenową są gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego, zalegającego na głębokości do 10 m, miejscami zalegające na piaskach

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

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

Klimat.

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

Niektóre dane klimatyczne dla regionu:

- średnia temperatura stycznia	0,9 °C
- średnia temperatura lipca	18,0 °C
- średnia roczna temperatura powietrza	7,5 - 8,0 °C
- średnia amplituda temperatur rocznych	19,7
- czas trwania zimy	51 dni

- czas trwania lata	87 dni
- suma opadów rocznych	560 mm
- długość okresu wegetacyjnego	217 – 224 dni
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną	36 - 50
- średnie zachmurzenie	5 - 5,3
- średnioroczna wilgotność względna	78 %
- przeważające kierunki wiatrów	pd - zach

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

7.2.2. Zasoby przyrody nieożywionej

Gleby.

Według danych z roku 2002, w Stargardzie Szczecińskim użytki rolne stanowiły 34% powierzchni miasta (ok. 1 600 ha). Spośród gleb wykorzystywanych rolniczo, najcenniejsze są tzw. czarne ziemie pyrzyckie, należące do najżyźniejszych gleb Pomorza Zachodniego, położone w południowo-zachodniej części miasta (Kluczewo), na obszarze dawnego plejstocénskiego zastoiska wodnego. Na obszarach wysoczyznowych, przeważają gleby wytworzone z piasków zwałowych moreny dennej, głównie gleby brunatne, na niektórych obszarach brunatne wylugowane. Z kolei w dolinach rzecznych: Iny i Krapieli, istotną rolę odgrywają gleby madowe, należące w przewadze do mad ciężkich i średnich, a lokalnie gleby bagienne, mułowe i torfowe, częściowo silnie przekształcone pod wpływem odwodnienia i użytkowania rolniczego w gleby murszowo-mineralne.

Wody powierzchniowe.

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

Stargard Szczeciński położony jest nad rzeką Iną, do której na terenie administracyjnym miasta uchodzą Mała Ina i Krapiel. Ina jest największym dopływem Odry w granicach województwa zachodniopomorskiego, jej długość wynosi 129,1 km, wielkość dorzecza 2 130 km² (Mikołajski 1966). Dolina Iny wraz z jej dopływami powinna być obszarem szczególnej troski władz administracyjnych, stanowiąc zbiornik wód podziemnych, o łatwej alimentacji i dobrej naturalnej izolacji warstwy wodonośnej, wykorzystywany przez komunalne ujęcie wody dla miasta. Niewątpliwy wpływ na poprawę jakości wód Iny, która w przeszłości niosła wody II klasy czystości, miało oddanie do użytku w 2000 roku nowoczesnej oczyszczalni ścieków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”. Obecnie stan wód rzek Stargardu Szczecińskiego jest na poziomie I i II klasy czystości. Do Iny zrzucane są także (po procesie oczyszczenia) ścieki z komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w pobliżu północnej granicy Stargardu Szczecińskiego. Oczyszczalnia

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

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

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

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

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

Wody podziemne.

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

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

Wody termalne.

W rejonie Stargardu Szczecińskiego poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych, górnej i dolnej kredy oraz górnej, środkowej i dolnej jury. Najlepiej rozpoznane są warunki hydrologiczne w utworach czwartorzędowych. Na terenie miasta ustanowiono teren i obszar górniczy o wielkości 48 km² dla złoża wód termalnych w utworach jury dolnej. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m³/h. Zakładana ilość wydobywania wód termalnych wynosi 1 752 000 m³ w ciągu roku.

Formy krajobrazu.

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

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

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

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

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

Dolina Gowienicy przebiega przez południową część lotniska Kluczewo odprowadzając wody powierzchniowe z lotniska do jeziora Miedwie. Walory przyrodniczo – krajobrazowe rzeki nie

są wybitne lecz jej rola jako korytarza ekologicznego jest nie do przecenienia.

7.2.3. Zasoby przyrody ożywionej

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

Na obszarze miasta wytypowano także 14 wartościowych alei. W waloryzacji potwierdzono obecność 14 drzew - pomników przyrody oraz zaproponowano objęcie ochroną 29 drzew i grup drzew.

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

W waloryzacji przyrodniczej miasta (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 1999), opisano występowanie 621 gatunków i odmian roślin, w 9 gatunków ściśle (dzięgiel litwor, kukułka krwista, śnieżyczka przebiśnieg, bluszcz pospolity, rokitnik zwyczajny, grązeł żółty, śniedek baldaszkowaty, barwinek pospolity, purchawica olbrzymia) i 9 gatunków częściowo chronionych (kopytnik pospolity, konwalia majowa, kruszyna pospolita, przytulia wonna, kocanki piaskowe, wilżyna ciernista, pierwiosnek lekarski, porzeczka czarna, kalina koralowa), których stanowiska stwierdzono na obszarze miasta. Do najcenniejszych pod względem botanicznym terenów Stargardu zaliczyć należy obszar styku dolin Iny i Krąpieli, tereny nad Młynówką, tereny łągów i szuwarów w zachodniej części miasta oraz fragment pasa maskującego byłego lotniska wojskowego w Kluczewie. Na szczególną ochronę zasługuje także teren wzdłuż rzeki Iny, także na odcinku, na który przepływa ona przez miasto. Ochronie powinien także podlegać system zieleni miejskiej na obszarach zabudowanych: parki, skwery, aleje i drzewa o cechach pomnikowych.

Stanowiska najcenniejszych gatunków zwierząt skoncentrowane są wzdłuż przepływających przez miasto cieków: Iny, Małej Iny, Gowienicy, Młynówki. Na obszarze miasta opisano występowanie 182 gatunków zwierząt, w tym 138 chronionych na podstawie rozporządzenia

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

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

7.3. Stan środowiska i jego zagrożenia

Skażenie środowiska wodno-gruntowego.

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

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

Oddanie do użytku w 2000 roku nowoczesnej oczyszczalni ścieków Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo” miało wpływ na poprawę jakości wód Iny, która w przeszłości niosła wody II klasy czystości. Redukcja zanieczyszczeń odbywa się dwustopniowo w reaktorze beztlenowym w procesie fermentacji mezofilnej i w reaktorze tlenowym. Efektywność pracy oczyszczalni jest zadowalająca, co potwierdzają wyniki kontroli ścieków oczyszczonych przeprowadzone przez WIOŚ. Ścieki oczyszczone zbierane są w stawie ziemnym i w znacznej części ponownie wykorzystane jako woda przemysłowa. Tylko niewielka ilość ścieków jest zrzucana do rzeki Mała Ina. Obecnie stan wód rzek Stargardu Szczecińskiego jest na poziomie I i II klasy czystości.

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

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

Zanieczyszczenie powietrza i hałas.

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

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

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

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

Dominujący wpływ na klimat akustyczny Stargardu Szczecińskiego mają hałasy komunikacyjne, których źródłem jest ruch samochodowy i lokalnie linie kolejowe (w tym linia Szczecin-Poznań o znacznej intensywności ruchu). Oprócz właściwości źródeł hałasu, na klimat akustyczny środowiska w dużym stopniu oddziałuje lokalizacja obiektów komunikacyjnych i przemysłowych wraz z prowadzącymi do nich trasami komunikacyjnymi. Niewątpliwie ze względu na ochronę środowiska akustycznego, priorytetowa wydaje się

budowa obwodnic Stargardu, a także rozdzielanie terenów mieszkaniowych od przemysłowych i uzupełnienie systemu zieleni miejskiej o zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym. Obecnie normy hałasu mogą być lokalnie przekroczone w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych oraz zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska akustycznego, jednak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie nie posiada map akustycznych, a badanie poziomu hałasu nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania. Program ochrony środowiska miasta nie określił poziomów hałasu, gdyż ani wojewódzki, ani powiatowy program ochrony środowiska nie wskazały potrzeby tworzenia mapy akustycznej miasta.

Promieniowanie elektromagnetyczne.

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

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

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

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

- 1) stacje radiowe:
 - a) stacja nadawcza Warszawskiej Prowincji Redemptorystów – Radio Maryja – ul. Nasienna 6 (PEC Sp. z o.o.);
- 2) stacje bazowe telekomunikacyjne (GSM i UMTS):
 - a) stacje bazowe POLKOMTEL S.A.:
 - ul. Andrzeja Struga 11 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Generała Władysława Andersa 3 (GSM900, UMTS),

- ul. Metalowa 2 - działka 96/14, obręb 23 - (GSM900),
 - osiedle Generała Józefa Hallera 14 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Tadeusza Kościuszki 73 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Usługowa 1A (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Władysława Broniewskiego 23 (GSM900),
 - róg ul. Niepodległości i Majora Hubala – działka 239/4, obręb 19 – (GSM1800, UMTS),
 - ul. Czesława Tańskiego 7-15 – działka 110/6 – (UMTS),
- b) stacje bazowe Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o.:
- ul. Władysława Broniewskiego 23 (GSM900, UMTS),
 - ul. Generała Józefa Bema 14 (GSM900, UMTS),
 - osiedle Zachód B24 (GSM900),
 - ul. Pogodna 1 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Andrzeja Struga 9/11 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Warszawska 29 (GSM900, UMTS),
- c) stacje bazowe Polskiej Telefonii Komórkowej Centertel Sp. z o.o.:
- ul. Główna 12 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 10 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - pl. Majdanek 7 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Andrzeja Okrzei 17 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Pierwszej Brygady 1 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Sadowa 2 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Szczecińska 146 (GSM900, GSM1800, UMTS),
 - ul. Usługowa 1A (GSM1800, UMTS),
- d) stacje bazowe P4 Sp. z o.o.:
- ul. Pierwszej Brygady 35 (GSM900, UMTS),
 - ul. Kolejowa 5 (GSM900, UMTS),
 - róg ul. Niepodległości i Majora Hubala – działka 239/4, obręb 19 – (GSM900, UMTS),
 - ul. Nasienna 6 (GSM900, UMTS),
 - ul. Pogodna 8 (GSM900, UMTS),
 - ul. Andrzeja Struga 29 (GSM900, UMTS).

7.4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

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

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

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

Rzeka Ina.

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

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

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

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

Rzeka Krąpiel.

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

W rejonie ujścia Krąpieli do Iny, ze względu na znaczną różnicę spadku między tymi dwoma rzekami, nanoszone przez Krąpiel osady powodują powstawanie progu i piętrzenia wód w obu rzekach. Krąpiel rozlewa się na prawym brzegu sięgając do nasypu linii kolejowej.

Zagrożone mogą być budynki wzdłuż drogi Strachocin – Stargard Szczeciński (usytuowane na południe, przy skrzyżowaniu drogi z linią kolejową).

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

Rzeka Mała Ina.

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

(Rys. nr 10 - Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi)

7.5. Cele oraz kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

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

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

Uciążliwość funkcji miejskiej należy przede wszystkim ograniczyć w odniesieniu do:

- 1) obszarów cennych przyrodniczo wyznaczonych poza granicami miasta, ale w strefie jego oddziaływania: obszarów Natura 2000, doliny Iny i Krapieli, doliny Gowienicy, proponowanych form ochrony przyrody wyznaczonych w waloryzacji przyrodniczej gminy wiejskiej Stargard Szczeciński (szczególnie położonych najbliżej miasta, tj. OChK „Dolina Iny”, ZPK „Dolina Krapieli”, UE „Oczko śródpolne koło Kluczewa”, UE „Oczko śródpolne pod Słotnicą”, UE „Jezioro pod Burzykowem”, OC „Dolina Gowienicy”, OC „Dolina Małej Iny”;
- 2) regionalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek Iny i Krapieli;
- 3) zlewni i wód jeziora Miedwie (również wód Gowienicy, uchodzącej do jeziora), ze względu na jego walory przyrodnicze oraz lokalizację ujęcia wody dla Szczecina;
- 4) wód podziemnych GZWP 123, z uwzględnieniem strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Lipniku (na zachód od Stargardu Szczecińskiego);
- 5) wód rzeki Iny, płynącej na północ przez tereny przyrodniczo cenne, których ekosystemy zależne są od stanu czystości wód rzeki, przez Recz i Goleniów, uchodzącej do jeziora Dąbie;
- 6) lokalizacji terenów przemysłowych na obrzeżach miasta (Stargardzki Park Przemysłowy, Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii), z uwzględnieniem ich potencjalnego wpływu na środowisko i powodowaną uciążliwość dla mieszkańców miejscowości sąsiedniej gminy;
- 7) regulacji stosunków wodnych i prowadzenia melioracji z uwzględnieniem ich skutków dla obszarów cennych przyrodniczo i obszarów rolniczych terenów ościennych.

7.5.1. Sieć obszarów Natura 2000

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

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

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

Obszar o dużej bioróżnorodności. Stwierdzono tu występowanie 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Do najważniejszych biotopów ostoi należą mokradła węglanowe (*Caricion davallianae*), wykształcone w wodach i na brzegach jezior, lokalnie wzbogacone o gatunki halofilne. Stwierdzono tu rozległe szuwały kłociowe (największe powierzchnie w Polsce), najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy

Buxbaumia i marzycy czarniawej. Na eksponowanych zboczach doliny występują murawy kserotermiczne, obfitujące w osobliwości flory. Do walorów obszaru należy też dobrze zachowany pasmowy układ biotopów, obejmujący pełną gamę typowych zbiorowisk roślinnych z gatunkami charakterystycznymi. Niegdyś było tu stanowisko selerów błotnych *Apium repens*, ale obecnie uznaje się je za nieistniejące. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

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

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 06. Występuje co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), błotniak zbożowy (PCK), błotniak łąkowy, gęgawa i wąsatka. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: rybitwa czarna, gąsiorek i wodniczka (PCK). W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: gęsi zbożowa oraz białoczelna; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: łabędź krzykliwy, łęczak, perkoz dwuczuby i siewka złota. Na jesiennym złotowisku żurawie występują w ilości do 5 000 osobników (C5). Zimą w wysokim zagęszczeniu (C3) występuje perkoz dwuczuby.

Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLH320005 „Dolina Krąpieli”

(wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000)

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

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody do czasu zatwierdzenia listy obszarów przez Komisję Europejską, albo odmowy jej zatwierdzenia zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Położenie obszaru PLH320005 „Dolina Krąpieli” ogranicza zagrożenia wynikające z funkcji uciążliwych lokalizowanych na terenie miasta (obszar położony jest w biegu rzeki Krąpieli powyżej Stargardu Szczecińskiego, przeważający kierunek wiatrów (pd.-zach.) chroni ten obszar przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi. Obszar nie jest też zagrożony w związku z budową obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej S10. Z kolei obszary PLH320006

i PLB320005 mogą pozostawać pod wpływem ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego, powstałych na terenie miasta (byłe lotnisko Kluczewo), czego dowodem było zagrożenie spowodowane zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi powstałe w latach ubiegłych na terenach powojkowych. Z tego powodu, ocena wpływu na środowisko nowych inwestycji w tej części miasta (przeznaczanej pod lokalizację funkcji przemysłowo - składowych) powinna szczególnie uwzględniać wpływ na ww. obszary Natura 2000.

7.5.2. Istniejące i projektowane formy ochrony zasobów przyrody

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

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

Gatunek	Lokalizacja
Gatunki pod ochroną całkowitą	
Angelica archangelica L. – Dzięgiel (Arcydzięgiel) litwor	UE-1, 4, 18, 29, 44, 46, 61, 62, 64
Dactylorhiza incarnata (L.) SOO - Kukułka krwista	3
Galanthus nivalis L. – Śnieżyczka przebiśnieg	UE-2, UE-3, P-16, 79
Hedera helix L. - Bluszcz pospolity	P-3, P-11, P-12, P-14, P-16, 56
Hippophaë rhamnoides L. – Rokitnik zwyczajny	P-5, P-11, 37, 43, 76
Nuphar lutea (L.) SIBTH. & SM. – Grązel żółty	UE-1, 29, 58
Ornithogalum umbellatum L. – Śniedek baldaszkowaty	P-1
Taxus baccata L. – Cis pospolity	P-2, P-5, P-6, P-7, P-10, P-11, P-12, P-14, P-16, 8, 14, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 50, 51, 55, 56
Vinca minor L. – Barwinek pospolity	P-12
Langermannia gigantea –Purchawica olbrzymia	77
Gatunki pod ochroną częściową	
Asarum europaeum L. – Kopytnik pospolity	P-16
Convallaria majalis L. - Konwalia majowa	UE-1, UE-2
Frangula alnus MILL. – Kruszyna pospolita	UE-4
Galium odoratum (L.) SCOP. - Przytulia (Marzanka) wonna	UE-1
Helichrysum arenarium (L.) MOENCH – Kocanki piaskowe	10, 11
Ononis spinosa L. – Wilżyna ciernista	10, 11
Primula veris L. – Pierwiosnek lekarski	78
Ribes nigrum L. - Porzeczką czarna	UE-4
Viburnum opulus L. – Kalina koralowa	UE-1, UE-3, UE-4, 5
Gatunki zagrożone	
Populus nigra L. – Topola czarna (T. nadwiślańska; Sokora)	UE-1, UE-4
Potamogeton acutifolius LINK - Rdestnica ostrolistna	UE-4
Gatunki rzadkie	
Acer campestre L. - Klon polny (Paklon)	UE-3, P-6, P-14, 19, 32
Populus nigra L. - Topola czarna (T. nadwiślańska; Sokora)	UE-1, UE-4

Scilla bifolia L. – Cebulica dwulistna (Oszloch)	P-5
Viola mirabilis L. - Fiołek przedziwny	UE-1
Gatunki godne ochrony w skali regionalnej	
Agrostemma githago L. – Kąkol polny	67
Alnus incana (L.) MOENCH - Olsza szara (O. biała)	UE-1, UE-4, P-6, P-14
Aristolochia clematitis L. – Kokornak powojnikowy	19
Asparagus officinalis L. – Szparag lekarski	65, 67
Asplenium ruta – muraria L. – Zanościca murowa	35, 47
Bidens frondosa L. - Uczep amerykański	UE-1
Bryonia alba L. – Przepię biały	70
Butomus umbellatus L. - Łączęń baldaszkowy	UE-1, 58
Conium maculatum L. - Szczwół plamisty	UE-1, 65
Corydalis cava SCHWEIGG. & KÖRTE - Kokorycz pusta	P-16
Cymbalaria muralis P. GAERTN., B. MEY. & SCHERB. – Cymbalaria (Lnica) bluszczowata	49
Echinops sphaerocephalus L. – Przegorzan kulisty	6
Eranthis hyemalis (L.) SALISB. - Rannik zimowy	P-16
Herniaria glabra L. - Połonicznik nagi (P. gładki)	jest (mat. zieln.)
Hottonia palustris L. - Okrężnica bagienna	44
Impatiens glandulifera ROYLE – Niecierpek gruczołowaty	74
Lathyrus tuberosus L. - Groszek bulwiasty	UE-1
Pinus mugo TURRA – Sosna kosa (Kosodrzewina)	9, 30
Scrophularia umbrosa DUMORT. - Trędownik skrzydlaty	UE-4
Sedum maximum (L.) HOFFM. – Rozchodnik wielki	65, 67, 70, 71
Sparganium emersum REHMANN – Jeżogłówka pojedyncza	80
Veronica longifolia L. – Przetacznik długolistny	UE-1

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

Pomniki przyrody.

Objęte ochroną, zgodnie z zarządzeniem Nr 18/86 Wojewody Szczecińskiego (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 06, poz.148) są:

- 1) dąb szypułkowy (Quercus robur) – centralna część Parku Jagiellońskiego;
- 2) grab pospolity (Carpinus betulus) – centralna część Parku Zamkowego;
- 3) klon jawor (Acer pseudoplatanus)– Park 3 Maja, na terenie ogrodu Zespołu Szkół nr 1 im. Mieszka I;
- 4) klon zwyczajny (Acer platanoides) – w centralnej części Parku 3 Maja;
- 5) platan klonolistny - grupa 11 drzew – (Platanus x acerifolia) – grupa drzew w Parku Popiela;
- 6) topola czarna (Populus nigra) – przy stadionie LKS „Pomorze”, ul. Sportowa;
- 7) topola geldryjska (Populus sp.) – w północnym narożniku Parku 3 Maja;
- 8) wiąz szypułkowy (Ulmus laevis) – ul. Skarbowa, w pobliżu Starostwa Powiatowego;
- 9) wierzba biała (Salix alba) – w części północno – wschodniej Parku Jagiellońskiego.

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

Tabela nr 20 Wartościowe aleje i zadrzewienia przydrożne w Stargardzie Szczecińskim

Nr na mapie	Lokalizacja	Gatunek	Obw. w m	Stan
A-1	ul. Władysława Reymonta	aleja Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły	1,20 - 2,70	
A-2	Szosa Maszewska	aleja lipowa Tilia cordata MILLER – Lipa drobnolistna	1,85 -3,15; 3,35	kilka pni wypróchniałych
A-3	ul. Grunwaldzka	aleja jesionowo – olszowa •Fraxinus excelsior L. - Jesion wyniosły, •Alnus glutinosa L. - Olsza czarna – naprzeciwko wejścia na teren działek	•1,20 -2,70; •2,80-2x3,50	
A-4	ul. Na Grobli	aleja Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły	1,30 - 2,50	
A-6	między ul. Szczecińską, a ul. 11 listopada, obok basenu i kortów tenisowych	szpaler (15 drzew) Fagus sylvatica L. – Buk zwyczajny	2,70 -3,00	
A-5	ul. Robotnicza, od ul. Bydgoskiej	szpaler Aesculus hippocastanum L. – Kasztanowiec biały	max 3,15 i 2,75	
A-7	Al. Dębowa	aleja Quercus robur L. – Dąb szypułkowy	1,70 -3,20	
A-8	ul. Nowowiejska -przy mostku nad rz. Krapiel	aleja (16 drzew) Populus nigra L. – Topola czarna	2,60 -4,20	
A-9	śródpolna droga na płu miasta, na płu od torów kolejowych	aleja jesionowo – wierzbowa: •Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły •Salix alba L. – Wierzba biała	•1,55 - 2,10; •do 3,60	
A-10	pld część miasta, pomiędzy rz. Iną, a rz. Krapiel	•szpaler Betula pendula ROTH – Brzoza brodawkowata •przy mostku nad rowem Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły Quercus robur L. – Dąb szypułkowy	1,50 -1,85 2,80 3,20	
A-11	pld część miasta, pomiędzy rz. Iną, a rz. Krapiel	aleja Betula pendula ROTH – Brzoza brodawkowata	1,0 -2,10	
A-12	ul. Główna	aleja jesionowa Fraxinus excelsior L. – Jesion wyniosły	1,60 -2,35	
A-13	ul. Romualda Traugutta	aleja dębowa Quercus robur L. – Dąb szypułkowy	1,90 -3,40	
A-14	ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, od ul. Romualda Traugutta do granic miasta (i dalej)	aleja dębowo – klonowa: •Quercus robur L. – Dąb szypułkowy •Acer saccharinum L. – Klon srebrzysty – tylko na długości budynków mieszkalnych	•2,00 -3,80 • 1,70 -2,60	•jedno drzewo martwe

Cenny drzewostan zespołów zieleni komponowanej.

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

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

Użytki ekologiczne.

W waloryzacji zaproponowano objęcie ochroną powierzchniową w formie użytków ekologicznych (UE), czterech szczególnie cennych przyrodniczo obszarów na terenie miasta:

UE-1 – „Dolina Trzech Rzek”, fragment doliny Iny, Krapieli i Małej Iny na południowym wschodzie miasta, obejmujący półnaturalne ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe i murawowe ze stanowiskami roślin chronionych, wielu gatunków zwierząt i dużych walorach krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu użytkowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów. Dolina rzeki Krapieli poza granicami miasta proponowana jest do ochrony w formie rezerwatu, a w szerszych granicach także jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy w waloryzacji gminy wiejskiej Stargard Szczeciński.

UE-2 – „Młynówka”, niewielki obszar przy wschodniej granicy miasta, nad rzeką Młynówką. Obszar leśny o charakterze łągu wraz z przylegającą łąką, stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt, o dużych walorach krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów.

UE-3 – „Gowienica”, fragment doliny Gowienicy. Jedynie niewielki jej fragment znajduje się w granicach administracyjnych miasta (Kluczewo). Kompleks zadrzewień śródpolnych wraz z łąkami i łożami jest obszarem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, o walorach krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania, zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów.

UE-4 – „Kluczewo”, niewielkie zagłębienie terenu w sąsiedztwie osiedla Lotnisko, z drzewostanem o charakterze łągowym, ze stanowiskami roślin chronionych,

o walorach rekreacyjnych, dydaktycznych i krajobrazowych. Postulowany zakaz zmiany sposobu zagospodarowania (w tym użytkowania rolniczego), zabudowy, grodzenia, prowadzenia robót ziemnych, zmiany stosunków wodnych i melioracji, niszczenia roślinności nabrzeżnej, drzew i krzewów.

Obszary cenne przyrodniczo.

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

- OC-1** – obejmujący tereny w dolinie Iny, poza granicami proponowanego UE-1, który jako element korytarza ekologicznego powinien być chroniony przed zmianą sposobu użytkowania i zabudową.
- OC-2** – stawy rybne i odstojniki Cukrowni Kluczewo, które stanowią istotny element środowiska dla płazów i ptaków, jednak nie mogą być objęte ochroną ze względu na swoją pierwotną funkcję gospodarczą.
- OC-3** – Oz Giżynek, jedna z najlepiej zachowanych form geomorfologicznych pochodzenia polodowcowego w okolicy. Trudny do objęcia ochroną z powodu położenia na terenach wojskowych, wyłączonych spod planowania gminnego.

Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy.

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

7.5.3. Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych

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

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123.

Dla ochrony GZWP nr 123 – zbiornika międzymorenowego Stargard - Goleniów wykonano dokumentację hydrogeologiczną, przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia

28 czerwca 2005 r.(znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005), określającą zasady postępowania ochronnych oraz wyznaczającą określone ograniczenia w zagospodarowaniu, sformułowane w formie zakazów, nakazów i zaleceń. Miasto Stargard Szczeciński znajduje się w strefie C zagrożenia wód podziemnych, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany. W tej strefie zakazuje się lokalizacji:

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

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

W granicach administracyjnych miasta leży część terenów ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe”, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z 7 grudnia 1999 r. (sygn. OSR-Ś-2/6226/1/99, bezterminowa) oraz ujęcia wody „Lipnik”, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z decyzji Wojewody Szczecińskiego z 7 lipca 1997 r. (sygn. OSR-B-8/6226/8a/97, bezterminowa).

W granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej:

- 1) obowiązuje m.in. zakaz:
 - a) wykonywania jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków i osadów pościekowych,
 - c) budowy hurtowych magazynów produktów naftowych oraz innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić podłoże,
 - d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów,
 - e) wprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - f) lokalizowania grzebowisk zwierząt,
 - g) budowania ferm hodowlanych;
- 2) dla inwestycji obowiązują m.in. następujące warunki realizacji:
 - a) budowa budynków i osiedli mieszkaniowych – odpowiednio wcześnie przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo – wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzenie ścieków i usuwanie odpadów,
 - b) budowa i modernizacja niezbędnych dróg publicznych – zastosowane rozwiązania techniczne pozwolić muszą na wykluczenie szkodliwego wpływu na środowisko zanieczyszczonych wód opadowych z pasma drogowego,

- c) prowadzenie odwodnień budowlanych – maksymalne ograniczenie wielkości poboru wody oraz czasu trwania odwodnień i bezwzględne wykluczenie możliwości zanieczyszczenia odprowadzanej wody,
- d) budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych oraz parkingów zakładowych dla różnych środków transportu i maszyn – rozwiązania techniczne wykluczyć muszą możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenu parkingu,
- e) mycie pojazdów mechanicznych – zastosowanie urządzeń technicznych wykluczających bezpośrednią lub pośrednią migrację zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Lokalne ujęcia wody.

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

Tabela nr 21 Wykaz lokalnych ujęć wody pitnej na terenie miasta

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Właściciel/ użytkownik	Decyzja o ustanowieniu strefy ochronnej	Data wydania	Organ ustanawiający strefę
1.	Stargard Szczeciński ul. Składowa	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Szczecinie - Lokomotywnia	OŚ.JN.6223-30/00	28.07.2000	Starosta Stargardzki
2.	Stargard Szczeciński ul. Towarowa	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Szczecinie	OŚ.JN.6223-30/00	28.07.2000	Starosta Stargardzki
3.	Stargard Szczeciński ul. Władysława Reymonta Dz. 61/3 – obręb 2	Rodzinne Ogrody Działkowe „Pomorska”	OŚ.RK.6223-67/01	20.11.2000	Starosta Stargardzki
4.	Stargard Szczeciński ul. Szczecińska 146 Dz. 286/2 – obręb 5	ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Wysokich Napięć w Stargardzie Szczecińskim	OŚ.LG.6223-9-2/02	19.02.2002	Starosta Stargardzki
5.	Stargard Szczeciński ul. Morska Dz. 25 – obręb 3	Rodzinne Ogrody Działkowe im. „M. Konopnickiej”	OŚ.WS.6223-16/01	26.03.2001	Starosta Stargardzki
6.	Stargard Szczeciński ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 63 Dz. 178/7 – obręb 1	„Rarytas” Sp. z o.o.	OŚ.JN.6223-271/01	29.05.2001	Starosta Stargardzki
7.	Stargard Szczeciński ul. Władysława Broniewskiego 23 Dz. 7 – obręb 21	Oddział KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”	OŚ.LG.6223-132- 1/01	31.12.2001	Starosta Stargardzki

8.	Stargard Szczeciński ul. Księcia Barnima I nr 5 Dz. 468/5 – obręb 10	„STARCO” Zakład Mleczarski Sp. z o.o.	OŚ.JN.6223-116- 3/01-2/02	10.01.2002	Starosta Stargardzki
9.	Stargard Szczeciński ul. Lotników Dz. 33/1 – obręb 20	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kluczewia”	OŚ.LG.6223-130- 1/01-8-2/02	19.02.2002	Starosta Stargardzki
10.	Stargard Szczeciński ul. Szczecińska 35 Dz. 100 – obręb 9	Ośrodek Sportu i Rekreacji Stargard Sp. z o.o.	OŚ.JN.6223-122- 2/01-3-1/02	26.02.2002	Starosta Stargardzki
11.	Stargard Szczeciński ul. Żeglarska 1 Dz. 329/3 – obręb 11	Rejonowy Zakład Usługowy Służby Mundurowej - Pralnia	OŚ.JN.6223-4/02- 1/03	08.01.2003	Starosta Stargardzki
12.	Stargard Szczeciński ul. Nasienna 6 Dz. 8 – obręb 5	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	GNŚ.LS.7621-2- 5/06	21.07.2006	Starosta Stargardzki

Ochrona ujęcia wody powierzchniowej z jeziora Miedwie.

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

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

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

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt opartych o bezściółkowy system chowu;
- 4) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem stacji paliw oraz zbiorników gazu płynnego;
- 5) lokalizowanie składów odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 6) lokalizowanie nowych cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

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

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

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

(Rys. nr 11 - Ochrona wartości przyrodniczych)

8. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

8.1. Prawne podstawy ochrony środowiska kulturowego

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

- 1) zabytki nieruchome, będące w szczególności:
 - a) krajobrazami kulturowymi,
 - b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
 - c) dziełami architektury i budownictwa,
 - d) dziełami budownictwa obronnego,
 - e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
 - f) cmentarzami,
 - g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
 - h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
- 2) zabytki ruchome, będące w szczególności:
 - a) dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
 - b) kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych według koncepcji osób, które tworzyły te kolekcje,
 - c) numizmatami oraz pamiątkami historycznymi, a zwłaszcza militariami, sztandarami, pieczęciami, odznakami, medalami i orderami,
 - d) wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentującymi poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego,

- e) materiałami bibliotecznymi, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach (Dz.U. Nr 85, poz.539, z późniejszymi zmianami),
 - f) instrumentami muzycznymi,
 - g) wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
 - h) przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
- 3) zabytki archeologiczne, będące w szczególności:
- a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
 - b) cmentarzyskami,
 - c) kurhanami,
 - d) reliktnami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

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

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

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

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się zasady ochrony przede wszystkim zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych, z uwzględnieniem gminnego programu opieki nad zabytkami. Podstawą do sporządzania programu opieki nad zabytkami przez gminę jest gminna ewidencja zabytków. Prezydent Miasta ma za zadanie prowadzenie gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

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

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

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

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

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

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

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

8.3. Formy prawnej ochrony zabytków

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

Obecnie obowiązują następujące formy prawnej ochrony zabytków:

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

Na terenie miasta znajduje się 30 obiektów wpisanych do rejestru zabytków – w tym jeden zespół urbanistyczny oraz 54 obiekty lub ich zespoły, które są wytypowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 września 2010 r. uznano za pomnik historii „Stargard Szczeciński – zespół kościoła pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Królowej Świata oraz średniowieczne mury obronne miasta”. Obszar pomnika historii obejmuje kościół, budynki plebanii oraz mury miejskie wraz z bramami i basztami obronnymi. Obiekty te są wpisane do rejestru zabytków – uznanie ich za pomnik historii należy traktować jako najwyższą formę ochrony zespołów zabytkowych.

(Rys nr 14 - Stargard Szczeciński – Pomnik Historii)

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

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

8.4. Obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków

Obiekty zabytkowe zostały wpisane do rejestru na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. W niektórych przypadkach do rejestru wpisano również otoczenie zabytku (wpisanego do rejestru). Wpisanie do rejestru historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta nie wyłączyło możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tego układu poszczególnych zabytków nieruchomości. Z mocy prawa wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości.

Poniżej zestawiono wszystkie zabytki nieruchome i układy urbanistyczne znajdujące się w granicach administracyjnych miasta Stargardu Szczecińskiego, wpisane do rejestru zabytków do dnia 31 grudnia 2010 roku.

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

Lp.	Obiekt	Adres	Nr wpisu do rejestru zabytków i decyzji (orzeczenia)
1.	kościół pw. św. Jana	ul. Świętego Jana Chrzciela 1	nr rej. 3 nr KI-V-1/8/53 z dnia 07.11.1953 r.
2.	kamienica (ob. hotel PTTK)	ul. Kuśnierzy 5	nr rej. 5
3.	teren Starego Miasta mieszczący się w obrębie murów miejskich oraz przyległy obszar jako miejsce fos i wałów obronnych	obszar miasta średniowiecznego wraz z terenem przyległym, pomiędzy ulicami: Młyńską, Andrzeja Struga, Hetmana Stefana Czarnieckiego, Popiela, Królowej Jadwigi, Jagiellońską, Marii Skłodowskiej – Curie (wg załączonego planu)	nr rej. 40 nr KI-V-O/19/55 z dnia 22.04.1955 r.
4.	obwałowania obronne, mury miejskie, brama Młyńska, Pyrzycka i Wałowa		nr rej. 231 nr KI-V-O/251/57 z dnia 06.04.1957 r.
5.	kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Świata	ul. Bolesława Krzywoustego 12	nr rej. 275 nr KI-V-O/10/58 z dnia 22.02.1958 r.
6.	kościół parafialny pw. św. Krzyża	ul. Lotników 8	nr rej. 292 nr KI-V-O/66/58 z dnia 05.07.1958 r.
7.	arsenał gotycki (ob. archiwum)	ul. Basztowa 2	nr rej. 355 nr KI-V-O/118/58 z dnia 12.09.1958 r.
8.	kamienica gotycka (ob. Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. Witolda Lutosławskiego)	ul. Kazimierza Wielkiego 13	nr rej. 371 nr KI/KZ/V-O/12/59 z dnia 18.11.1959 r.
9.	spichlerz	ul. Spichrzowa 1	nr rej. 372 nr KI/KZ/V-O/13/59 z dnia 18.11.1959 r.

10.	ratusz	Rynek Staromiejski 1	nr rej. 540 nr KI-20/10/65 z dnia 22.12.1965 r.
11.	organistówka gotycka	ul. Bolesława Krzywoustego 12	nr rej. 557 nr KI.20/3/66 z dnia 17.01.1966 r.
12.	organistówka renesansowa	ul. Bolesława Krzywoustego 12	nr rej. 558 nr KI.20/2/66 z dnia 17.01.1966 r.
13.	budynek drukarni (ob. PZU)	ul. Śląska 1	nr rej. 797 L.dz. KL.I.5340/4/77 z dnia 30.03.1977 r.
14.	kościół prawosławny pw. św. Piotra i Pawła	ul. Świętego Jana Chrzyciela 2	nr rej. 1042 L.dz. KL.III.5340/32/87 z dnia 07.07.1987 r.
15.	pałac neogotycki z XIXw	ul. Giżynek 6	nr rej. 1052 L.dz. KL.III.5340/22/84 z dnia 25.09.1984 r.
16.	kościół polskokatolicki pw. Przemienienia Pańskiego	ul. Nadbrzeżna 1	nr rej. 1324
17.	kamienica (ob. muzeum miejskie)	Rynek Staromiejski 3 (w granicach parceli nr 3)	nr rej. A 1155 L.dz. KI.3-5340/170/90 z dnia 08.10.1990 r.
18.	odwach(ob. muzeum miejskie)	Rynek Staromiejski 2 (w granicach parceli nr 2)	nr rej. A 1154 L.dz. KI.3-5340/169/90 z dnia 10.10.1990 r.
19.	budynek d. Bractwa Strzeleckiego wraz z przyległym terenem	ul. Ochronna 9 (w granicach załączonej do decyzji mapy)	nr rej. A 1160 L.dz. KI.3-5340/181/90 z dnia 06.11.1990 r.
20.	kamienica ob. muzeum miejskie)	Rynek Staromiejski 4 (w granicach posesji nr 4)	nr rej. A 1163 L.dz. KI.3-5340/184/90 z dnia 08.11.1990 r.
21.	kamienica renesansowa (ob. Książnica Stargardzka)	ul. Mieszka I 1 (budynek narożny u zbiegu ulic Mieszka I i Warownej)	nr rej. A-1167 L.dz. KI.3-5340/188/90 z dnia 10.11.1990 r.
22.	teren ekspozycji krzyża pokutnego (wpisanego do rejestru zabytków pod numerem B 132)	ul. Morska – Gdańska (w granicach załączonej do decyzji mapy)	nr rej. A 1225 L.dz. PSOZ/Sz-n/ III/5340/82/93 z dnia 21.06.1993 r.
23.	budynek szkoły (ob. Stargardzka Szkoła Wyższa Stargardinum)	ul. Kazimierza Wielkiego 17 (w granicach po obrysie murów zewnętrznych)	nr rej. A-1317 L.dz. DZ-4200/26/O/96 z dnia 12.09.1996 r.
24.	pałac wraz z wyposażeniem wewnątrz (ob. MDK)	ul. Portowa 3 (w granicach po obrysie murów zewnętrznych)	nr rej. A-8 L.dz. DZ-4200/44/O/98/99 z dnia 19.06.1999 r.
25.	budynek d. urzędu skarbowego (ob. Starostwo Powiatowe)	ul. Skarbowa 1 (w granicach działki o numerze 437/1 – obręb 10)	nr rej. A-39 L.dz. DZ-4200/19/O/2000 z dnia 22.05.2000 r.
26.	willa wraz z otoczeniem (ob. Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna)	ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 34 (w granicach działki o numerze 5 – obręb 11)	nr rej. A-10 L.dz. DZ-4200/15/O/2002 z dnia 26.08.2002 r.

27.	linia kolei wąskotorowej relacji Stargard Szczeciński Wąskotorowy – Stara Dąbrowa – Trąbki Wąskotorowe – Kozy Pomorskie – Ińsko km 54,45 oraz Stara Dąbrowa – Dobra Nowogardzka km 24,38 w tym: wszystkie tory zasadnicze, tory boczne, rozjazdy, budynek stacji kolejowej Stargard Szczecin Wąskotorowy	Zgodnie z pismem ZN-4150/129/ks/2009 ZWKZ z dnia 21.07.2009 r. ochrona obowiązuje w granicach działek o numerach: - 132/2 i 132/3 – obręb1, - 367/1 – obręb 2, - 420/3, 420/4 i 420/9 – obręb 6.	nr rej. A-111 L.dz. DZ-4200/25/O/2001/2002 z dnia 21.12.2002 r.
28.	zespół budynków d. młyna (ob. hotel-restauracja Mały Młyn) - budynek główny, dwa budynki gospodarcze	ul. Gdańska 5 (w granicach działki o numerze 139 – obręb 3)	nr rej. A-180 L.dz. DZ-4200/10/O/2004 z dnia 12.10.2004 r.
29.	wodociągowa wieża ciśnień (komunalna) wraz z otoczeniem	ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego (w granicach działki o numerze 8 – obręb 11)	nr rej. A-198 L.dz. DZ-4200/61/O/04/2005 z dnia 18.01.2005 r.
30.	kościół pw. Świętego Ducha wraz z otoczeniem	ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego (w granicach działki o numerze 444 – obręb 10)	nr rej. A-347 L.dz. DZ-4200/14/O/2008 z dnia 22.04.2008 r.

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

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

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

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

8.5. Obiekty zabytkowe typowane do ochrony

8.5.1. Obiekty typowane do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków

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

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

- 22) ul. Bolesława Limanowskiego – kamienice nr 16, 20, 24, 26;
- 23) ul. Lotników – zespół folwarczny: 30-30a (pałac), 28 (świniarnia, magazyn pasz, magazyn zbożowy, owczarnia, warchlakarnia, stajnia, obora), 28a (mieszkanie b. ogrodnika), 28b (mieszkanie b. owczarza i stróża wraz z chlewikami), altana w parku;
- 24) pl. Lubelski – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi - nr 1, 2, 3, 4, 5;
- 25) ul. Władysława Łokietka – kamienica nr 6;
- 26) ul. Łużycka – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 6;
- 27) pl. Majdanek – budynek szkolny nr 13 – Szkoła Podstawowa nr 7;
- 28) pl. Majdanek – bez numerów - zabudowa gospodarcza (komórki) po obu stronach placu przed szkołą – na zapleczu budynków przy ul. Tadeusza Kościuszki 44-46-48 i 50-52-54;
- 29) ul. Mariacka – kamienica nr 1;
- 30) ul. Adama Mickiewicza – kamienice nr 4, 12-14, 22;
- 31) ul. Mieszczańska – budynek nr 3;
- 32) ul. Obrońców Westerplatte nr 2-4, 6;
- 33) ul. Stefana Okrzei nr 6 – zespół budynków b. gazowni;
- 34) ul. Stefana Okrzei nr 12 – budynek b. kaszarni;
- 35) ul. Stefana Okrzei nr 17 – budynek elewatora w zespole budynków młyna;
- 36) ul. Generała Leopolda Okulickiego – budynki dworcowe nr 1a;
- 37) ul. Pierwszej Brygady 35 – trzy obiekty w zespole budynków przemysłowych;
- 38) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – kamienice nr 2, 3, 6, 7, 8, 26, 27;
- 39) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 170 (wieża wodna na terenie kolejowym, w sąsiedztwie lokomotywni);
- 40) ul. Pocztowa nr 1 – budynek poczty;
- 41) ul. Podmiejska nr 1 – spichlerz;
- 42) ul. Mikołaja Reja – kamienice nr 8-8a, 9, 10, 12;
- 43) ul. Robotnicza – kamienica nr 11;
- 44) ul. Różana – dom dróżnika na terenie kolejowym;
- 45) ul. Rzeźnicza nr 6 – zespół budynków b. rzeźni;
- 46) ul. Serbska - budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 5, 6, 8;
- 47) ul. Marii Skłodowskiej - Curie – budynki nr 1, 2, 15;
- 48) ul. Spokojna nr 1 – willa z założeniem ogrodowym;
- 49) ul. Spokojna nr 7 – budynek mieszkalny z 1892 r.;
- 50) ul. Stanisława Staszica nr 2- zespół budynków I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza;
- 51) ul. Szczecińska – ul. Towarowa – kolejowa wieża ciśnień;
- 52) ul. Szczecińska nr 17 – pałac fabrykanta z założeniem ogrodowym (ob. Dom Kultury Kolejjarza);
- 53) ul. Szczecińska – budynki mieszkalne nr: 26, 32-34, 40;

- 54) ul. Szczecińska – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy – nr: 52, 54, 56, 58, 60, 64-66, 68;
- 55) ul. Szkolna – budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulicy - nr 4, 6, 8, 9, 11, 13 (same komórki);
- 56) ul. Śląska - secesyjne kamienice nr 2, 3;
- 57) ul. Wiejska 32 – dom mieszkalny;
- 58) ul. Wileńska - budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic - nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9;
- 59) pl. Zgody – budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi wzdłuż ulic – nr 1;
- 60) ul. Zwycięzców – ul. 11 Listopada - zespół tzw. czerwonych koszar;
- 61) ul. Żeglarska nr 1 – zespół budynków pralni wojskowej (Rejonowy Zakład Usług Służby Mundurowej).

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

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

Następujące budynki wskazuje się do ochrony poprzez plan miejscowy:

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

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

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

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

Następujące obiekty inżynierskie wskazuje się do ochrony poprzez plan miejscowy:

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

Dla każdego obiektu wskazanego do ochrony poprzez plan miejscowy należy w planie, a w przypadku jego braku w: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydawanych dla wymienionych obiektów,

indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich wymienionych budynków i obiektów:

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

8.6. Ochrona układów przestrzennych

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

8.6.1. Ochrona zespołu Starego Miasta

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

1. Granice obszaru ochrony:

- 1) od północy: południowa granica działki ul. Andrzeja Struga, północna granica działki ul. Młyńskiej, poprzez most nad rzeką Iną do zachodniej granicy działki ul. Światopełka;
- 2) od wschodu: zachodnia granica działki ul. Światopełka, zachodnia granica działki ul. Marii Skłodowskiej - Curie, zachodnia granica działki ul. Jagiellońskiej do ul. Królowej Jadwigi;
- 3) od południa: wzdłuż południowej granicy Parku Jagiellońskiego do brzegu rzeki Iny, wschodnią granicą działki ul. Popiela do placu Św. Ducha;

- 4) od zachodu: wschodnia granica działki pl. Św. Ducha, wschodnia granica działki ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, wschodnia granica działki pl. Wolności.
2. Elementy układu przestrzennego podlegające ochronie:
- 1) zachowane historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz ich autentyczne nawierzchnie;
 - 2) zachowany układ topograficzny terenu Starego Miasta oraz terenów dawnych obwarowań - wały, fosy, system wodny, fragmenty dawnych bastionów ziemnych;
 - 3) zachowany układ rozplanowania zieleni (esplanad i parków) na obszarze dawnych fortyfikacji wraz z materiałem roślinnym i ciągami komunikacyjnymi;
 - 4) zachowane fragmenty historycznego układu urbanistycznego - poszczególne obiekty i zespoły zabudowy oraz fragmenty pierścienia murów wymienione w punkcie 8.4 i 8.5;
 - 5) relikty archeologiczne i miejsca ich występowania wymienione w wykazie obiektów objętych ochroną archeologiczno-konserwatorską, wymienione w punkcie 8.7;
 - 6) elementy niematerialne jakimi są: rozplanowanie, podziały katastralne, gabaryty oraz formy przestrzenne zabudowy obecnie już nie istniejącej - w wypadku wznoszenia zabudowy plombowej i uzupełniającej obowiązuje zachowanie tych elementów w oparciu o przekazy archiwalne oraz szczegółowe wytyczne konserwatorskie.
3. Warunki ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego:
- 1) trwałe zachowanie wymienionych w punkcie 2 elementów dawnego układu przestrzennego;
 - 2) konieczność uzyskiwania każdorazowo zezwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace remontowo - budowlane, inżynierskie, ziemne i inne, mogące mieć wpływ na stan zachowania elementów podlegających ochronie;
 - 3) występowanie do ZWKZ o wytyczne konserwatorskie do projektowania;
 - 4) uzgadnianie z ZWKZ wszelkiej dokumentacji projektowej;
 - 5) należy kontynuować oraz rozszerzyć wykonane badania architektoniczno - archeologiczne w celu odkrycia przebiegu muru obronnego i konstrukcji budowli obronnych oraz ulicy podmurnej, mające doprowadzić do:
 - a) udokumentowania unikalnego na Pomorzu Zachodnim systemu obronnego opartego o rzekę,
 - b) opracowania koncepcji konserwatorskiej rekonstrukcji, zachowania oraz eksponowania odkrytych elementów systemu obronnego Stargardu Szczecińskiego,
 - c) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu oraz ustalenia sposobów użytkowego wykorzystania obiektów kubaturowych dawnego systemu obronnego;

- 6) korekta układu ulicznego uwzględniającą odtworzenie fragmentów historycznych ulic;
- 7) zmiana organizacji ruchu i wyeliminowanie ciężkiego transportu w celu powstrzymania destrukcji obiektów zabytkowych, powodowanej przez ruch samochodowy;
- 8) opracowanie projektu rewaloryzacji układu wodnego Kanału Młyńskiego wraz z nabrzeżami;
- 9) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenie rewaloryzacji, opartych o szczegółowe wytyczne konserwatorskie, dla poszczególnych zespołów urbanistycznych:

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

Zakres rewaloryzacji wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

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

Zakres rewaloryzacji wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

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

Zakres rewaloryzacji:

- a) odtworzenie ulicy przymurnej na podstawie badań architektoniczno - archeologicznych ustalających poziom i przekrój ulicy,
- b) odtworzenie historycznego rozplanowania oraz częściowo układu przestrzennego na terenie dotąd nie zabudowanym,
- c) uczytelnienie przebiegu muru obronnego poprzez odtworzenie jego nadziemnej części, na podstawie badań architektoniczno - archeologicznych i szczegółowych wytycznych konserwatorskich,

- d) rewaloryzacja układu zieleni na terenach dawnych obwałowań,
- e) rewaloryzacja układu wodnego – rzeki Iny i Kanału Młyńskiego wraz z odtworzeniem mostów i nabrzeży,
- f) usunięcie obiektów szpecących, w tym zespołów garażowych,
- g) docelowo zmiana formy zabudowy mieszkaniowej na zgodną z formą historyczną.

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

Zakres rewaloryzacji wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

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

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

Zakres rewaloryzacji:

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

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

Zakres rewaloryzacji:

- a) realizacja koncepcji konserwatorskiej dotyczącej zakresu odstonięcia i ewentualnie rekonstrukcji elementów dawnych obwarowań oraz ich zachowania i ekspozycji wraz z ulicą podmurną, z uwzględnieniem zabudowy XIX-wiecznej,
- b) rewaloryzacja terenu pomiędzy murami obronnymi, a korytem rzeki Iny,

- c) usunięcie obiektów dysharmonizujących i szpecących na osi widokowej z kierunku od murów na masyw kościoła pw. Najświętszej Marii Panny Królowej Świata - w ujęciu szczelinowym na wieżę z portalem bocznym,
- d) odtworzenie fragmentu zabudowy historycznej w oparciu o materiały archiwalne z uwzględnieniem rekonstrukcji podziałów katastralnych oraz form budynków,
- e) przebudowa, rewaloryzacja i zmiana funkcji obiektów PZM i pralni wojskowej nad Iną,
- f) rewaloryzacja układu komponowanej zieleni parku Jagiellońskiego,
- g) rewaloryzacja układu wodnego – rzeki Iny wraz z odtworzeniem pomostów i nabrzeży.

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

Zakres rewaloryzacji:

- a) odtworzenie ulicy podmurnej w oparciu o badania architektoniczno - archeologiczne ustalające poziom i przekrój ulicy,
- b) uczytelnienie przebiegu obecnie nieistniejącego odcinka muru obronnego na podstawie badań architektoniczno - archeologicznych oraz szczegółowych wytycznych konserwatorskich,
- c) odtworzenie zabudowy wzdłuż ulicy podmurnej jako form historycznych lub współczesnych inspirowanych formą historyczną,
- d) zachowanie właściwej ekspozycji Bramy Pyrzyckiej wraz z rewaloryzacją terenu w sąsiedztwie placu Świętego Ducha.

(Rys. nr 13 - Kierunki ochrony układu staromiejskiego)

8.6.2. Strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych

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

- „A.1” - willa wraz z założeniem parkowym przy ul. Gdyńskiej 2,
- „A.2” - zespół zabudowy willowej przy ul. Jana Kochanowskiego,
- „A.3” - zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bolesława Limanowskiego,
- „A.4” - budynek szkolny w parku 3 Maja nr 2 (Zespół Szkół nr1 im. Mieszka I) wraz terenem przyległym,

- „A.5” - zespół zabudowy koszarowej tzw. „Czerwone koszary” przy ul. Zwycięzców - ul. 11 Listopada,
- „A.6” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po południowej stronie ulicy 11 Listopada i al. Żołnierza - ograniczony al. Gryfa, ul. Oświaty, plac Majdanek, ul. Szymona Konarskiego, al. Żołnierza, placem Słonecznym, ul. 11 Listopada, ul. Generała Henryka Dąbrowskiego, ul. Szkolną i ul. Tadeusza Kościuszki – obejmuje także m.in. ul. Hugona Kołłątaja i ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego.
- „A.7” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po północnej stronie ulicy Szczecińskiej - ograniczony ul. Szczecińską, ul. Obrońców Westerplatte, ul. Pierwszej Brygady, ul. Jugosłowiańską, ul. Bułgarską i ul. Słowacką - obejmuje także m.in. ul. Wileńską, ul. Serbską i ul. Łużycką,
- „A.8” - kościół parafialny pw. Świętego Krzyża w Kluczewie przy ulicy Lotników 8 wraz z terenem przyległym,
- „A.9” - dom b. właściciela cukrowni w Kluczewie przy ul. Władysława Broniewskiego 23 – ul. Główniej 1 - wraz z ogrodem,
- „A.10” - zespół tzw. Dużego Młyna przy ulicy Główniej.

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

1) zakres ochrony:

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

2) warunki ochrony:

- a) zachowanie reliktyw dawnego zagospodarowania nieistniejącego, które są podstawą rewaloryzacji i uczytelnienia założenia urbanistycznego (wpisanego do rejestru zabytków), jak fundamenty rozebranej zabudowy,
- b) prowadzenie działań rewaloryzacyjnych, z rekonstrukcją włącznie, w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- c) utrzymanie historycznej linii zabudowy i zasad podziałów parcelacyjnych,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej,
- e) dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,

- f) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- g) wszelka działalność wymaga pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8.6.3. Strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych

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

- „B.1” - zespół zabudowy miejskiej pomiędzy ul. Robotniczą, ul. Marii Skłodowskiej – Curie, ul. Generała Władysława Andersa i ul. Bydgoską,
- „B.2” - zespół zabudowy przy Małym Młynie wraz z otoczeniem pomiędzy ul. Gdańską i ul. Łąkową,
- „B.3” - zabudowa dawnej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Młyńską, ul. Andrzeja Struga, ul. Stefana Okrzei, ul. Brzozową, ul. Rzeźniczą, Kanałem Młyńskim, ul. Jana Kochanowskiego i ul. Nadbrzeżną,
- „B.4” - zabudowa śródmiejska pomiędzy ul. Stefana Okrzei, ul. Wojska Polskiego i ul. Bolesława Limanowskiego,
- „B.5” - zabudowa śródmiejska pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Marii Konopnickiej, ul. Dworcową, ul. Księcia Barnima I, ul. Skarbową, ul. Warszawską, ul. Stanisława Staszica, ul. Popieła i ul. Hetmana Stanisława Czarnieckiego,
- „B.6” - teren dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego pomiędzy ul. Pierwszej Brygady, ul. Ceglana i torami kolejowymi,
- „B.7” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po południowej stronie ulicy Szczecińskiej – ograniczony ul. Szczecińską, ul. Pierwszej Brygady, ul. Mazurską, ul. 11 Listopada, ul. Zwycięzców, ul. Podchorążych, ul. Tadeusza Kościuszki, tyły al. Gryfa (teren przed cmentarzem), ul. Jesienną, ul. Letnią, ul. Lechnicką, ul. Szymona Konarskiego, al. Żołnierza Boczna i al. Żołnierza – obejmuje także m.in. ul. Partyzantów, ul. Kaszubską, ul. Szkolną, ul. Raclawicką, ul. Krakowską, ul. Kazimierza Przerwy - Tetmajera ul. Księdza Jerzego Popiełuszki i ul. Mieszczzańską,
- „B.8” - zespół zabudowy mieszkaniowej „miasta – ogrodu” po północnej stronie ulicy Szczecińskiej – ograniczony ul. Szczecińską, ul. Fryderyka Chopina, ul. Polską, ul. Zygmunta Noskowskiego, ul. Józefa Nowakowskiego, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Węgierską, ul. Jugosłowiańską, ul. Bułgarską i ul. Łużycką – obejmuje także m.in. ul. Stanisława Moniuszki, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Feliksa Nowowiejskiego i ul. Wielkopolską,
- „B.9” - zespół zabudowy koszarowej tzw. „Białe koszary” przy al. Żołnierza,

„B.10” - zabudowa dawnej wsi Kluczewo wzdłuż ul. Lotników,

„B.11” - zabudowa przemysłowa Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo” przy ul. Władysława Broniewskiego.

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

1) zakres ochrony:

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

2) warunki ochrony:

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

8.6.4. Strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego

W Studium wyznaczono strefy ochrony ekspozycji historycznego zespołu Starego Miasta, obejmujące tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych – głównych wjazdów do miasta: z ul. Szczecińskiej, z ul. Szosa Maszewska, z ul. Władysława Broniewskiego, z al. Niepodległości oraz z linii kolejowej na odcinku pomiędzy al. Niepodległości i ul. Bydgoską. Tereny te należy objąć ochroną poprzez ustanowienie strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego terenu wskazanego do ochrony należy indywidualnie określić warunki jego ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich wskazanych w Studium terenów:

1) ochronie podlega:

- a) obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę lub dominanty zabytkowego układu;

2) warunki ochrony:

- a) wyłącznie obszaru spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy

- obiekt,
- b) wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określają warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
- c) lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8.7. Strefy „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych

W układzie funkcjonalno - przestrzennym miasta znajdują się zespoły zieleni komponowanej o wartościach historycznych (podlegają one ochronie jako ważny element zabytkowego krajobrazu miasta), lub też charakterystyczne formy ukształtowania terenu. Zespoły te i formy należy objąć ochroną poprzez ustanowienie strefy „K” ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

8.7.1. Parki i skwery miejskie, parki wiejskie

- „K.1” - park na południe od posesji numer 2 przy ul. Gdyńskiej, założenie z przełomu XIX i XX wieku jako ogrody miejskie,
- „K.3” - Park tzw. „Panorama” przy ul. Ochronnej (*przy dawnym domu Bractwa Strzeleckiego*), założony w latach 30. XX wieku, jako teren rekreacyjny służący całemu miastu,
- „K.5” - skwer miejski - Plac Słowackiego,
- „K.6” - zespół parków otaczających średniowieczne mury miejskie, tworzony od XVIII wieku w miejscu likwidowanych średniowiecznych umocnień ziemnych – wałów oraz fos i planowego zagospodarowania ich jako terenów spacerowych – parków i esplanad. Obiekty znajdują się w granicach terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 40. W skład założenia tzw. plantów stargardzkich, wchodzi:
 - a) Park Bolesława Chrobrego,
 - b) Park Zamkowy,
 - c) Park Jagielloński,
 - d) Park Popiela,
 - e) Park Piastowski,
 - f) Skwer Ojca Świętego Jana Pawła II,
- „K.7” - Park 3 Maja (*dawniej GoethePark*) przy ul. Skarbowej, założony w XX wieku w miejscu cmentarza ewangelickiego z 1827 r.,
- „K.8” - park przy posesji numer 17 przy ul. Szczecińskiej, powstały pod koniec XIX wieku jako element założenia willowo - parkowego,
- „K.9” - Park Stefana Batorego przy ul. Spokojnej, założony w latach 70. XX wieku w miejscu cmentarza ewangelickiego (*dawniej Neuen Friedhof*),

- „K.11” - skwer miejski - Plac Zgody - nasadzenia dębów,
- „K.13” - park podworski przy ul. Giżynek (*dawniej Gut Giesenfelde*), założony w XIX wieku jako element zespołu folwarcznego,
- „K.14” - park podworski w Kluczewie przy ul. Lotników (*dawniej Gut Klützow*), założony w XVIII wieku jako element zespołu folwarcznego,
- „K.15” - park przy ulicy Głównej, założony w latach 30. XX wieku przy pałacu właściciela młyna (*dawniej Greifen Mühle*),
- „K.19” - park podworski w Burzykowie, (*dawniej Gut Buslar, nieistniejąca dziś wieś położona przy lotnisku wojskowym*), założony prawdopodobnie w XIX wieku jako element zespołu folwarcznego,
- „K.20” - teren u zbiegu ul. Bydgoskiej i ul. Generała Władysława Andersa – przy posesji ul. Bydgoska nr 6.

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

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

8.7.2. Cmentarze

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

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

Gimnazjum Katolickiego im. Kardynała Augusta Hlonda przy ul. Wojska Polskiego 3 - obiekt w granicach terenu Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 40 – objęty strefą „K.6”, jako zespół parków otaczających średniowieczne mury miejskie,

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

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

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

8.7.3. Nasadzenia ulic i placów

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

- 1) ul. Bułgarska - różnogatunkowe nasadzenia obustronne;
- 2) teren u zbiegu ul. Bydgoskiej i ul. Generała Władysława Andersa - posesja przy ul. Bydgoskiej nr 6;
- 3) al. Dębowa - obustronne nasadzenia (dęby);
- 4) ul. Michała Drzymały;
- 5) ul. Grunwaldzka - obustronne nasadzenia (kasztanowiec);
- 6) ul. Jesionowa - obustronne nasadzenia (jesion);
- 7) ul. Jugosłowiańska - obustronne nasadzenia (głogi, lipy, klony);
- 8) ul. Tadeusza Kościuszki;
- 9) ul. 11 Listopada do ul. Zwycięzców;
- 10) pl. Majdanek - obsadzenie lipami;

- 11) Szosa Maszewska - obustronne nasadzenia (lipa drobnolistna);
- 12) ul. Stanisława Moniuszki do ul. Fryderyka Chopina i ul. Fryderyka Chopina do ul. Szczecińskiej - obustronne nasadzenia (jarzab szwedzki);
- 13) ul. Niepodległości, od wiaduktu kolejowego przy ul. Władysława Broniewskiego do granic administracyjnych miasta - obustronne nasadzenia (przemiennie dąb i kasztanowiec);
- 14) ul. Na Grobli;
- 15) ul. Robotnicza – obsadzenia (kasztanowiec biały);
- 16) ul. Różana – dojazd do posesji nr 2 aleja lipowa (10 lip) zakończona podjazdem przed budynkiem;
- 17) ul. Spokojna od wiaduktu kolejowego do Giżynka;
- 18) ul. Światopełka od mostu - nasadzenia mieszane;
- 19) al. Żołnierza do ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty - obustronne nasadzenia (lipa).

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

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

8.7.4. Formy krajobrazowe

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

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

„K.16”

„K.17”

„K.18” - zespoły ukryć na samoloty bojowe na terenie dawnego lotniska wojskowego w Kluczewie – należy zachować niezmienione ukształtowanie i pokrycie terenu

zespołów ukryć na samoloty wraz z obiektami, układem sieci dróg dojazdowych, dla ochrony obiektów i szczególnej formy krajobrazowej, którą tworzą.

8.8. Ochrona zabytków archeologicznych

W granicach administracyjnych miasta udokumentowano ponad 140 stanowisk archeologicznych, tj. śladów materialnej działalności ludzkiej w przeszłości. Każde stanowisko stanowi zwarty, oddzielony od innych podobnych wycinek przestrzeni, w obrębie którego występują źródła archeologiczne wraz z otaczającym je kontekstem. Poniżej zestawiono stanowiska podając ich lokalizację, numer, arkusz Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP – zapoczątkowane w latach 80 ubiegłego wieku przedsięwzięcie obejmujące systematyczne poszukiwania śladów stanowisk archeologicznych na terenie całego kraju), funkcję oraz datowanie.

Następujące stanowiska zostały wpisane do rejestru zabytków:

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

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

Tabela nr 23 Stanowiska archeologiczne w granicach administracyjnych Stargardu Szczecińskiego

L.p.	Lokalizacja	Numer	Arkusz AZP	Funkcja	Datowanie
Strefa „W.II” częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej					
1.	Stargard-Osetno (wpisane do rejestru zabytków – nr rejestru 585)	1	32-10/165	osada	wczesne średniowiecze
2.	Stargard Szczeciński (wpisane do rejestru zabytków – nr rejestru 594)	11	32-10/166	gród z podgrodzem	wczesne średniowiecze i średniowiecze
3.	Stargard Szczeciński	11a	32-10/167	miasto lokacyjne	średniowiecze
4.	Kluczewo	1	33-10/19	cmmentarzysko	epoka brązu i starożytności
5.	Kluczewo	3	33-10/20	cmmentarzysko	epoka brązu i żelaza
Strefa” W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej					
6.	Kluczewo	4	33-10/21	punkt osadniczy	epoka brązu i starożytności
7.	Kluczewo	5	33-10/108	ślad osadniczy	starożytność
8.	Kluczewo	6	33-10/22	osada	epoka kamienia/ neolit / kultura ceramiki wstęgowo-rytej
9.	Kluczewo	7	33-10/8	ślad osadniczy	epoka kamienia/ neolit
10.	Kluczewo	8	33-10/9	ślad osadniczy	średniowiecze

11.	Stargard Szczeciński	12	32-10/129	śląd osadniczy	średniowiecze
12.	Stargard Szczeciński	15	32-10/145	osada	wczesne średniowiecze, średniowiecze / kultura łużycka
13.	Stargard Szczeciński	17	32-10/132	osada	starożytność, średniowiecze
14.	Stargard Szczeciński	24	33-10/86	osada	starożytność, wczesne średniowiecze
15.	Stargard Szczeciński	25	32-10/1	śląd osadniczy	średniowiecze
16.	Stargard Szczeciński	26	32-10/2	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
17.	Stargard Szczeciński	27	32-10/3	punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze
18.	Stargard Szczeciński	28	32-10/4	punkt osadniczy	starożytność, wczesne średniowiecze
19.	Stargard Szczeciński	29	32-10/5	osada	starożytność, średniowiecze
20.	Stargard Szczeciński	30	32-10/6	osada punkt osadniczy	starożytność średniowiecze
21.	Stargard Szczeciński	31	32-10/7	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, średniowiecze
22.	Stargard Szczeciński	32	32-10/8	śląd osadniczy osada punkt osadniczy	starożytność wczesne średniowiecze średniowiecze
23.	Stargard Szczeciński	33	32-10/9	punkt osadniczy	kultura łużycka
24.	Stargard Szczeciński	34	32-10/10	osada	wczesne średniowiecze
25.	Stargard Szczeciński	35	32-10/11	osada	starożytność wczesne średniowiecze
26.	Stargard Szczeciński	36	32-10/12	punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze
27.	Stargard Szczeciński	37	32-10/13	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
28.	Stargard Szczeciński	38	32-10/14	punkt osadniczy	średniowiecze
29.	Stargard Szczeciński	39	32-10/15	punkt osadniczy	średniowiecze
30.	Stargard Szczeciński	40	32-10/16	śląd osadniczy	średniowiecze
31.	Stargard Szczeciński	46	32-10/22	punkt osadniczy	średniowiecze
32.	Stargard Szczeciński	63	32-10/39	punkt osadniczy	średniowiecze
33.	Stargard Szczeciński	65	32-10/41	punkt osadniczy	średniowiecze
34.	Stargard Szczeciński	67	32-10/43	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
35.	Stargard Szczeciński	68	32-10/44	punkt osadniczy	średniowiecze
36.	Stargard Szczeciński	70	32-10/46	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
37.	Stargard Szczeciński	71	32-10/47	punkt osadniczy	średniowiecze
38.	Stargard Szczeciński	72	32-10/48	punkt osadniczy	średniowiecze
39.	Stargard Szczeciński	75	32-10/51	punkt osadniczy	średniowiecze
40.	Stargard Szczeciński	85	32-10/65	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
41.	Stargard Szczeciński	93	32-10/83	punkt osadniczy	średniowiecze
42.	Stargard Szczeciński	94	32-10/84	osada punkt osadniczy	kultura łużycka średniowiecze
43.	Stargard Szczeciński	95	32-10/85	śląd osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze

44.	Stargard Szczeciński	96	32-10/86	punkt osadniczy	średniowiecze
45.	Stargard Szczeciński	97	32-10/87	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
46.	Stargard Szczeciński	98	32-10/88	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
47.	Stargard Szczeciński	99	32-10/89	osada punkt osadniczy	wpływy rzymskie wczesne średniowiecze średniowiecze
48.	Stargard Szczeciński	102	32-10/102	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
49.	Stargard Szczeciński	103	32-10/103	osada	średniowiecze
50.	Stargard Szczeciński	104	32-10/104	punkt osadniczy	średniowiecze
51.	Stargard Szczeciński	105	32-10/105	punkt osadniczy	średniowiecze
52.	Stargard Szczeciński	106	32-10/106	punkt osadniczy	średniowiecze
53.	Stargard Szczeciński	107	32-10/107	punkt osadniczy	średniowiecze
54.	Stargard Szczeciński	108	32-10/108	punkt osadniczy	średniowiecze
55.	Stargard Szczeciński	109	32-10/109	punkt osadniczy	średniowiecze
56.	Stargard Szczeciński	112	32-10/112	punkt osadniczy	średniowiecze
57.	Stargard Szczeciński	113	32-10/113	punkt osadniczy	średniowiecze
58.	Stargard Szczeciński	115	32-10/115	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
59.	Stargard Szczeciński	116	32-10/116	punkt osadniczy	średniowiecze
60.	Stargard Szczeciński	117	32-10/117	osada ślad osadniczy	kultura łużycka średniowiecze
61.	Stargard Giżynek	118	32-10/119	punkt osadniczy	średniowiecze
62.	Stargard Giżynek	119	32-10/120	punkt osadniczy	średniowiecze
63.	Stargard Giżynek	120	32-10/121	punkt osadniczy	średniowiecze
64.	Stargard Giżynek	121	32-10/122	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
65.	Stargard Szczeciński	122	32-10/123	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
66.	Stargard Szczeciński	123	32-10/124	punkt osadniczy	średniowiecze
67.	Stargard Szczeciński	124	32-10/125	punkt osadniczy	średniowiecze
68.	Stargard Szczeciński	125	32-10/126	punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze
69.	Stargard Szczeciński	126	32-10/127	punkt osadniczy	średniowiecze
70.	Stargard Szczeciński	127	32-10/128	osada	średniowiecze
71.	Stargard Szczeciński	128	32-10/130	osada	starożytność, średniowiecze
72.	Stargard Szczeciński	129	32-10/131	punkt osadniczy	kultura łużycka
73.	Stargard Szczeciński	130	32-10/133	osada	kultura łużycka, średniowiecze
74.	Stargard Szczeciński	131	32-10/134	osada	wczesne średniowiecze średniowiecze
75.	Stargard Szczeciński	132	32-10/135	osada	starożytność, wczesne średniowiecze, średniowiecze
76.	Stargard Szczeciński	133	32-10/136	osada	wczesne średniowiecze średniowiecze
77.	Stargard Szczeciński	134	32-10/137	osada	starożytność, średniowiecze
78.	Stargard Szczeciński	135	32-10/138	osada	epoka kamienia /neolit- kultura pucharów lejkowych,

					średniowiecze
79.	Stargard Szczeciński	136	32-10/139	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
80.	Stargard Szczeciński	137	32-10/142	punkt osadniczy	kultura łużycka
81.	Stargard Szczeciński	139	33-10/2	osada	średniowiecze
82.	Stargard Szczeciński	140	33-10/3	śląd osadniczy	średniowiecze
83.	Stargard Szczeciński	141	33-10/4	punkt osadniczy	średniowiecze
84.	Stargard Szczeciński	142	33-10/5	osada	średniowiecze
85.	Stargard Szczeciński	144	33-10/23	śląd osadniczy	starożytność, średniowiecze
86.	Stargard Szczeciński	146	33-10/26	śląd osadniczy	starożytność, średniowiecze
87.	Stargard Szczeciński	147	33-10/27	śląd osadniczy osada	wczesne średniowiecze średniowiecze
88.	Stargard Szczeciński	148	33-10/28	śląd osadniczy	epoka kamienia/mezolit/neolit, średniowiecze
89.	Stargard Szczeciński	149	33-10/29	punkt osadniczy	średniowiecze
90.	Stargard Szczeciński	150	33-10/30	osada	średniowiecze
91.	Stargard Szczeciński	151	33-10/31	śląd osadniczy	epoka kamienia/mezolit/neolit, średniowiecze
92.	Stargard Szczeciński	152	33-10/32	śląd osadniczy	starożytność, średniowiecze
93.	Stargard Szczeciński	153	33-10/33	śląd osadniczy	średniowiecze
94.	Stargard Szczeciński	154	33-10/34	punkt osadniczy	wpływy rzymskie, średniowiecze
95.	Stargard Szczeciński	155	33-10/35	śląd osadniczy	epoka kamienia/neolit, starożytność, średniowiecze
96.	Stargard Szczeciński	156	33-10/36	punkt osadniczy	średniowiecze
97.	Stargard Szczeciński	159	33-10/39	punkt osadniczy	starożytność, średniowiecze
98.	Stargard Szczeciński	161	33-10/85	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze

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

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

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

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

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

(Rys. nr 12 - Ochrona wartości kulturowych)

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9. KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA

9.1. Cele rozwoju przestrzennego miasta

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

- 1) integracja kompozycji przestrzennej;
- 2) zrównoważenie rozwoju przestrzennego;
- 3) rewitalizacja obszarów zaniedbanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej;
- 4) przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu.

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

9.1.1. Integracja kompozycji przestrzennej

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

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

- 4) układ osiedla powojkowego z bardzo rozległym terenem dawnego lotniska, odizolowany od pozostałych terenów miejskich rozłogami pól wsi sąsiednich.

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

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

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

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

9.1.2. Zrównoważenie rozwoju

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

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

marginalizację i niedoinwestowanie wschodniej części miasta, rozproszenie inwestycji na bardzo rozległym terenie.

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

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

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

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

9.1.3. Rewitalizacja obszarów zaniedbanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej

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

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

- 7) tereny zamknięte – tereny niebędące w gestii samorządu, ich zagospodarowanie i zabudowa na inne cele wymaga sporządzenia planu miejscowego.

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

9.1.4. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu

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

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

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

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

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

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

W części obszaru leżącego powyżej zasięgu zalewu o $p=10\%$ (Strefa ASW – zgodnie ze Studium ochrony przeciwpowodziowej) można dopuścić w szczególnych wypadkach

inwestycje budowlane (budownictwo gospodarcze i komunikacyjne), rozważając każdorazowo ryzyko wynikające z zalania oraz stosując rygorystyczne przepisy i zalecenia w zakresie posadowienia oraz zabezpieczenia budowli. Nie dopuszcza się prowadzenia budownictwa komunalnego i przemysłowego.

W planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

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

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

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

9.2. Ustalenia standardów zagospodarowania terenu

1. Dla potrzeb Studium teren miasta podzielono na tereny budowlane i niebudowlane. Podział terenów na budowlane i niebudowlane jest wiążącym ustaleniem Studium. Wszystkim terenom budowlanym i niebudowlanym przypisano odpowiednią kategorię ich przeznaczenia.
2. Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.
3. Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).
4. Dopuszczenie w planie miejscowym innego, uzupełniającego użytkowania terenu, niesprzecznego z kategorią przeznaczenia, jest możliwe pod warunkiem, że nie ograniczy to funkcji dominującej terenu i jest niezbędne dla jego prawidłowego funkcjonowania. Do czasu realizacji planu pozostawia się istniejącą zabudowę, jeśli nie ogranicza zgodnego z prawem zagospodarowania terenów sąsiednich.
 5. Wskaźniki urbanistyczne:
 - 1) PZ_{max} – oznaczający maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
 - 2) TZ_{min} – oznaczający minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
 - 3) HZ_{max} – oznaczający maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia budynku,określone dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu należy stosować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim dla nowych terenów inwestycyjnych, a na pozostałych terenach dostosować do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).
 6. Zagospodarowanie terenu wskazane na rysunku Studium jako rezerwa kierunkowa jest dopuszczalne wyłącznie po wyczerpaniu rezerw terenów wskazanych dla danej funkcji w skali całego miasta.
 7. Wskazane w Studium przeznaczenie terenów stanowiących obecnie tereny zamknięte stanowi zobowiązanie do przystąpienia do opracowania miejscowych planów dla tych terenów niezwłocznie po zniesieniu ograniczeń wynikających ze statusu terenów zamkniętych.

9.2.1. Tereny budowlane

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

Tereny mieszkaniowe:

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

Tereny gospodarcze i techniczne:

PP	Tereny przemysłowe
PS	Tereny produkcyjno - składowe
PR	Tereny zakładów produkcji rolnej
TT	Tereny techniczne
TS	Tereny specjalne

Tereny komunikacji

KS	Tereny zaplecza komunikacji drogowej
KK	Tereny komunikacji kolejowej
KD	Tereny komunikacji drogowej
KL	Tereny zaplecza komunikacji lotniczej

Tereny mieszkaniowe:**MM Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych**

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

1. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych, poza budynkami mieszkalnymi dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
 - 3) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla potrzeb własnych, umieszczanych na własnej działce;
 - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 6) ulic układu obsługującego;
 - 7) zieleni ogólnodostępnej;
 - 8) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych.

2. Na obrzeżu terenów miejskich zespołów mieszkaniowych, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejских, pod warunkiem:
 - 1) zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
 - 2) niepowodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;
 - 3) niepowodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.
3. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość - powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - 2) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.
4. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych należy wyznaczać strefy uspokojonego ruchu.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
6. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej -
$$PZ_{\max} = 0,3, \quad TZ_{\min} = 0,5, \quad HZ_{\max} = 3 \text{ kondygnacje nadziemne};$$
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej -
$$PZ_{\max} = 0,5, \quad TZ_{\min} = 0,4, \quad HZ_{\max} = 5 \text{ kondygnacji nadziemnych};$$
 - 3) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży nie więcej niż 30 % powierzchni mieszkalnej w domu jednorodzinnym i do 400 m².

SM Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych

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

1. Na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowych, lokalizowanie:
 - 1) małych hoteli i pensjonatów (do 50 miejsc noclegowych);
 - 2) obiektów biurowych i administracyjnych;
 - 3) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla potrzeb własnych, umieszczanych na własnej działce;

- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 6) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
- 7) ulic układu obsługującego;
- 8) zieleni ogólnodostępnej.
2. Wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu.
3. W szczególności na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,65, \quad TZ_{\min} = 0,25, \quad HZ_{\max} = 5 \text{ kondygnacji nadziemnych};$$
 - 2) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 1000 m².

CM Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług

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

1. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:
 - 1) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 2) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
 - 3) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
 - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 5) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 6) ulic układu obsługującego;
 - 7) zieleni ogólnodostępnej;
 - 8) stacji benzynowych, jako funkcji towarzyszącej budynkom garażowym i parkingowym;
 - 9) przestrzeni publicznych.
2. W szczególności na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług nie

dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy –
$$PZ_{\max} = 0,70, \quad TZ_{\min} = 0,20, \quad HZ_{\max} = 5 \text{ kondygnacji nadziemnych}$$
na terenach zwartej zabudowy i $HZ_{\max} = 2 \text{ kondygnacje nadziemne}$ na obrzeżu zwartej zabudowy;
 - 2) dla obiektów handlowych – dopuszczalna wielkość powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

IM Tereny o funkcji mieszanej

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

1. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) budynków biurowych;
 - 3) pojedynczych obiektów handlu detalicznego, gastronomicznych, hotelowych;
 - 4) innych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych;
 - 5) obiektów dla celów religijnych, kulturalnych, socjalnych, zdrowotnych i sportowych;
 - 6) ogrodnictw;
 - 7) stacji benzynowych;
 - 8) garaży i parkingów w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanego funkcji umieszczonych na własnej działce oraz garaży i parkingów dla obsługi miasta, o ile nie są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów sąsiednich;
 - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 10) ulic układu obsługującego;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach o funkcji mieszanej nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

4. Na terenach o funkcji mieszanej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy –

$$PZ_{\max} = 0,50, \quad TZ_{\min} = 0,25, \quad HZ_{\max} = 3 \text{ kondygnacje nadziemne};$$

- 2) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 400 m².

PM Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych

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

1. Na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych jedno- lub dwurodzinnych, wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 2) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt wyłącznie dla własnych potrzeb;
 - 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
 - 4) ogrodów i szklarni;
 - 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
 - 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 7) ulic układu obsługującego;
 - 8) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania podmiejskich terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,40, \quad TZ_{\min} = 0,50, \quad HZ_{\max} = 3 \text{ kondygnacje nadziemne};$$
 - 2) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 150 m².

OG Tereny dla potrzeb powszechnych gminy

Tereny dla potrzeb powszechnych gminy służą funkcjom związanym z obsługą mieszkańców oraz realizacji zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia,

kultu religijnego, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych gminy ustala się i rezerwuje w planach miejscowych w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

1. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:
 - 1) obiektów i urządzeń socjalnych;
 - 2) obiektów i urządzeń sportowych;
 - 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
 - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 5) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
 - 6) ulic układu obsługującego;
 - 7) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych gminy nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów dla potrzeb powszechnych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach dla potrzeb powszechnych gminy obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,65, \quad TZ_{\min} = 0,25;$$
 - 2) minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty – 1 m²/1 miejsce w placówce i nie mniej niż 250 m².

UT Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych

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

1. Na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów sportowych;
 - 2) przystani wodnych;
 - 3) kąpielisk;
 - 4) obiektów bazy pobytowej dla usług turystycznych;
 - 5) mieszkań dla właścicieli lub dozoru obiektów;

- 6) urządzonych tras spacerowych i rowerowych;
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
 - 8) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie, oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;
 - 9) ulic układu obsługującego;
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
2. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych jest możliwa pod warunkiem, że:
 - 1) będzie dostosowana charakterem do miejsca i nie wpłynie niekorzystnie na krajobraz i zabudowę sąsiadującą;
 - 2) lokalizacja nie pogorszy warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
 - 3) zostaną spełnione warunki dobrego dojazdu i parkowania samochodów na terenie związanym z zabudową.
 3. W szczególności na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

Tereny gospodarcze i techniczne:

PP Tereny przemysłowe

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

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, których działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
 - 2) magazynów, składów;
 - 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 3) stacji benzynowych;
 - 4) ulic układu obsługującego;
 - 5) zieleni izolacyjnej.
2. W szczególności na terenach przemysłowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów przemysłowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub

- modernizacji już istniejących zakładów przemysłowych.
3. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów produkcyjnych.
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
 5. Na terenach przemysłowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,80, \quad TZ_{\min} = 0,20, \quad HZ_{\max} = 35 \text{ m};$$
 - 2) wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych;
 - 3) ze względu na specyfikę poszczególnych zakładów przemysłowych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę powyższych wskaźników pod warunkiem niepowodowania ograniczenia zgodnego z prawem użytkowania terenów sąsiednich.

PS Tereny produkcyjno - składowe

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

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, baz logistycznych, hurtowni, magazynów i składowisk, o ile te obiekty w wyniku swej działalności nie powodują ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
 - 2) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych, związanych z prowadzoną na tych terenach działalnością;
 - 3) stacji benzynowych;
 - 4) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie oraz dla potrzeb ogólnomiejskich na terenach wydzielonych;
 - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 6) mieszkań dla nadzoru i personelu będącego w stałej gotowości oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładów;
 - 7) ulic układu obsługującego;
 - 8) zieleni izolacyjnej.
2. W szczególności na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów produkcyjno składowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną

- uciażliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów produkcyjnych.
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
 5. Na terenach produkcyjno - składowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy -
$$PZ_{\max} = 0,80, \quad TZ_{\min} = 0,20, \quad HZ_{\max} = 15 \text{ m};$$
 - 2) wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych;
 - 3) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 1 000 m²;
 - 4) ze względu na specyfikę poszczególnych zakładów produkcyjnych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę powyższych wskaźników pod warunkiem niepowodowania ograniczenia zgodnego z prawem użytkowania terenów sąsiednich.

PR Tereny zakładów produkcji rolnej

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

1. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów inwentarskich i produkcyjnych;
 - 2) magazynów, składów płodów rolnych i środków do produkcji rolnej;
 - 3) technicznego zaplecza gospodarstw rolnych;
 - 4) zespołów garaży, baz sprzętu i parkingów dla potrzeb własnych;
 - 5) obiektów socjalnych, administracyjnych i mieszkalnych dla pracowników nadzoru;
 - 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 7) zieleni izolacyjnej.
2. Dopuszcza się adaptację terenu i obiektów istniejących zakładów na cele innej działalności gospodarczej, nie kolidującej z realizacją funkcji podstawowej.
3. Ze względu na szczególne uwarunkowania przyrodnicze, wyklucza się możliwość bezściołkowego chowu zwierząt. Istniejące fermy bezściołkowe tego typu zobowiązane są do zmiany technologii.
4. W toku postępowania lokalizacyjnego obowiązuje wymóg uzgodnienia zamierzeń

inwestycyjnych ze służbami ochrony środowiska, a w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000 wymóg opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących urządzeń technicznych.

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

TT Tereny techniczne

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

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

TS Tereny specjalne

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

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

Tereny komunikacji:

KS Tereny zaplecza komunikacji drogowej

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

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

KK Tereny komunikacji kolejowej

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

KD Tereny komunikacji drogowej

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

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

- | | |
|---|--------|
| 1) drogi i ulice ekspresowe | KD.S; |
| 2) drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego | KD.GP; |
| 3) drogi i ulice główne | KD.G; |
| 4) drogi i ulice zbiorcze | KD.Z; |
| 5) drogi i ulice lokalne | KD.L. |

9.2.2. Tereny niebudowlane

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

Na terenach niebudowlanych wydzielono następujące kategorie przeznaczenia terenu:

Tereny rolne i leśne:

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| LS | Tereny leśne |
| ZL | Tereny do zalesienia i zadrzewienia |
| TO | Tereny otwarte |
| RP | Tereny upraw polowych |

Tereny wód otwartych:

- | | |
|------------|---------------------------|
| WS | Tereny wód śródlądowych |
| WOr | Tereny stawów hodowlanych |

Tereny zieleni urządzonej:

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| ZP | Tereny zieleni parkowej |
| ZC | Tereny zieleni cmentarnej |
| ZD | Tereny rodzinnych ogrodów działkowych |

Tereny rolne i leśne:

LS Tereny leśne

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

1. Działalność gospodarczą na terenach leśnych należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu.
2. W wyniku zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lasy ochronne uzyskują odrębny status prawny. Odrębny status prawny mają również

lasy leżące w granicach parków krajobrazowych, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych oraz użytków ekologicznych.

3. Na terenach leśnych dopuszcza się:

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

ZL Tereny do zalesienia i zadrzewienia

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

1. Tereny do zalesienia i zadrzewienia kwalifikuje się ze względu na:

- 1) niską klasę bonitacji gleby i małą przydatność dla celów produkcji rolnej;
- 2) konieczność uzupełnień systemu terenów zielonych na obrzeżu terenów zurbanizowanych;
- 3) konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej dla ochrony terenów mieszkaniowych i terenów cennych przyrodniczo.

2. Na terenach tych dopuszcza się, do czasu zalesienia i zadrzewienia, kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

3. Na terenach tych nie jest dopuszczalne lokalizowanie wszelkiej zabudowy.

TO Tereny otwarte

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

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

Stanowią one istotny element kształtujący charakter i wygląd bezpośredniego otoczenia miejscowości. Są one również ostoją dla dzikiej zwierzyny i ptactwa w zurbanizowanym obszarze. Zagospodarowanie terenów otwartych łączy się z użytkowaniem rekreacyjnym. Zagospodarowanie nowych terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu, istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania. Lokalizacja terenów otwartych ma zapewnić pieszą, bezpieczną dostępność do terenu mieszkańcom z obszarów bezpośrednio obsługiwanych. Zalecaną formą zagospodarowania terenów otwartych jest ekologiczne kształtowanie krajobrazu. Oznacza to mozaikowe zastosowanie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni zadarnionych, wykorzystujące egzemplarze samosiewu, gatunki rodzime, dostosowane do konfiguracji terenu oraz warunków glebowych i wodnych.

1. Na terenach otwartych dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk pod warunkiem nie ograniczania dostępności terenu;
 - 2) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
 - 3) budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej;
 - 4) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
 - 5) lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
 - 6) lokalizowania zabudowy zagrodowej w miejscach wskazanych w planach miejscowych.
2. Na terenach otwartych zabrania się:
 - 1) zalesienia;
 - 2) zakładania sadów i plantacji krzewów;
 - 3) trwałego grodzenia.

RP Tereny upraw polowych

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

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

Tereny wód otwartych:

WS Tereny wód śródlądowych

Tereny wód śródlądowych stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące, Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z późniejszymi zmianami) określa m.in. warunki ochrony i korzystania z wód.

1. Zagospodarowanie i użytkowanie nie może ograniczać dostępu do wody, ograniczać wykonywania rybactwa i wędkarstwa, przybijania i przymocowywania do brzegów statków i tratw, ustawiania znaków żeglugowych oraz wykonywania robót konserwacyjnych (jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej).

2. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód otwartych, zabudowa i obudowa zbiorników wodnych oraz pobór wody związany ze szczególnym korzystaniem z wód wymaga pozwolenia wodno - prawnego.

WOr Tereny stawów hodowlanych

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

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

Tereny zieleni urządzonej:

ZP Tereny zieleni parkowej

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

1. Zieleń parkowa jest głównym elementem systemu zieleni miejskiej, który powinien zapewnić:
 - 1) możliwość wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańcom;
 - 2) powiązanie z otaczającymi miasto terenami otwartymi i leśnymi;
 - 3) odpowiednie zaplecze dla funkcji turystycznej.
2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację:
 - 1) elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych;
 - 2) lokalizacji w miejscach wskazanych w planach zagospodarowania, obiektów użyteczności publicznej dla obsługi tych terenów;
 - 3) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszo-rowerowych i promenad.
3. W szczególności na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie obiektów gastronomii oraz rekreacyjnych służących obsłudze tych terenów, pod warunkiem niezakłócania funkcji wypoczynkowej i kompozycji zieleni.
4. Inne użytkowanie terenu zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

ZC Tereny zieleni cmentarnej

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

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

ZD Tereny rodzinnych ogrodów działkowych

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

1. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) altan i małych, parterowych domów letnich o powierzchni nieprzekraczającej 25 m², nie służących stałemu zamieszkanu;
 - 2) budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy;
 - 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.
2. Lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych musi zapewniać dogodny dojazd i zlokalizowanie parkingów ogólnodostępnych.
3. Sposób zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych powinien zapewniać oprócz realizacji indywidualnych ogrodów, możliwość spacerowania i odpoczynku w miejscach ogólnodostępnych.

9.3. Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

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

- 1) spadku ludności do 2030 roku o 8 tys.;
- 2) wzroście gospodarczym;
- 3) wzroście jakości środowiska zamieszkania;
- 4) utrzymaniu przez miasto pozycji konkurencyjnej w regionie;
- 5) ograniczeniu wielkości terenów zamkniętych.

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

- 1) integracja kompozycji przestrzennej;
- 2) zrównoważenie rozwoju przestrzennego;
- 3) rewitalizacja obszarów zaniedbanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej;
- 4) przeciwdziałanie zagrożeniu powodziowemu.

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

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

9.3.1. Kierunki i zasady kształtowania terenów mieszkaniowo - usługowych

Rozmieszczenie przestrzenne terenów mieszkaniowo - usługowych oraz obsługujących je terenów dla potrzeb powszechnych gminy pokazuje rys. nr 22. Wszystkie tereny mieszkaniowe, usługowe i dla potrzeb powszechnych gminy stanowią 24% ogółu powierzchni miasta. Większość terenów wskazanych w Studium dla tych funkcji to tereny już zabudowane, wymagające przede wszystkim rewitalizacji i rewaloryzacji. Trzy tereny: Osiedle Kossaka-Matejki, Osetno i Osiedle Pyrzyckie posiadają dużą rezerwę terenów inwestycyjnych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych. Dla zrównoważenia układu terenów mieszkaniowych, położonych po zachodniej stronie miasta, wskazano nowe lokalizacje w rejonie ulic: Morska – Wiśniowa, Grunwaldzka – Grudziądzka oraz Giżynek – Spokojna i Osiedle Lotnisko. W Studium określono etapowanie udostępniania terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Jest to podyktowane koniecznością koncentracji zabudowy w obszarach posiadających już obecnie pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Prognozowany spadek liczby mieszkańców Stargardu Szczecińskiego i ich starzenie się, może doprowadzić w ciągu najbliższych 10 lat do efektu tzw. „kurczącego się miasta”. Dotyczy to przede wszystkim osiedli w zachodniej części miasta. Może to skutkować spadkiem standardu terenów mieszkaniowych w wyniku wyludniania się tych osiedli.

9.3.2. Zasady realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej

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

Ustala się podział terenów inwestycyjnych na:

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

9.3.3. Zasady realizacji usług handlu i hierarchia ośrodków usługowych

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

1. **Ośrodek staromiejski** - lokalizacja nowych sklepów powinna być dostosowana do szczególnego charakteru i rangi kulturowej ośrodka - użytkowanie w obszarze centrum staromiejskiego powinno utrzymać jego charakter i jakość. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych obsługujących centrum staromiejskie. Zaleca się, aby w tym obszarze lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gdyż będzie to sprzyjać odtworzeniu historycznej struktury parcelacyjnej w obszarze staromiejskim.
2. **Ośrodek śródmiejski (regionalny)** - lokalizacja nowych obiektów handlowych powinna przyczyniać się do poprawy zakresu i jakości świadczonych usług dla mieszkańców Stargardu Szczecińskiego i przyjezdnych, powinna być związana z lokalizacją innego typu usług ponadlokalnych. Należy kontrolować inne użytkowanie w tym obszarze po to, by utrzymać jego charakter i jakość. Rozproszenie usług handlu poza śródmieście musi być kontrolowane, gdyż może wpływać niekorzystnie na jego atrakcyjność. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych obsługujących śródmieście. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m² wymaga sporządzenia prognozy skutków budowy tych obiektów dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów.
3. **Ośrodki dzielnicowe** - lokalizacja obiektów handlu, w tym marketów i małych domów towarowych, jest dopuszczona pod warunkiem, że nie będzie miała niekorzystnego wpływu na jakość środowiska zamieszkania i sieć dróg.
4. **Ośrodek zewnętrzny** - lokalizacja już istniejącego kompleksu obiektów wielkopowierzchniowych przy ulicy Szczecińskiej może być uzupełniona hurtowniami, które ze względu na swój charakter i uciążliwość nie powinny być lokalizowane na terenach pozostałych ośrodków.

5. **Lokalne sklepy** - lokalizacja sklepów powinna służyć codziennym zakupom i nie tworzyć nadmiernej koncentracji, uciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej. Usługi lokalizowane na terenach zespołów mieszkaniowych mogą służyć wyłącznie mieszkańcom tych zespołów.
6. **Sklepy fabryczne** - lokalizacja sklepów przy fabryce jest możliwa, jeśli istnieje związek między produkcją w przedsiębiorstwie i asortymentem oferowanym w handlu detalicznym na terenie zakładów. Na terenie zakładów dopuszcza się ponadto małe sklepy służące zaopatrzeniu pracowników, traktowane jako zaplecze socjalne w miejscu pracy.

9.3.4. Kierunki i zasady kształtowania terenów produkcyjnych

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

9.3.5. Zasady realizacji nowych zakładów produkcyjnych

Rozwój funkcji przemysłowej w mieście ma istotne znaczenie wynikające z zasobów pracy, możliwości utrzymania funkcji miastotwórczych. Na terenie miasta powinna rozwinąć się produkcja wyżej kwalifikowana, przemysł przetwórczy oparty o lokalne surowce (w tym przypadku rolne) i wyposażony w nowoczesne technologie, bezpieczne dla środowiska. Należy stworzyć warunki preferencyjne dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP).

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

Drobna produkcja, usługi produkcyjne i rzemiosło

Studium dopuszcza lokalizację małych, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych i produkcyjno - usługowych na terenach mieszkaniowych (IM – tereny o funkcji mieszanej)

pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie wpłynie negatywnie na warunki zamieszkania na tych terenach.

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

Tereny składów

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

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

Na system terenów przyrodniczo czynnych, kształtujących topoklimat miasta składają się: tereny zieleni parkowej, tereny zieleni cmentarnej, tereny otwarte, tereny urządzeń turystycznych i sportowych, tereny rodzinnych ogrodów działkowych, tereny upraw polowych, tereny leśne oraz tereny wód otwartych. Rozmieszczenie przestrzenne terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych pokazuje rys. nr 24. Wszystkie ww. tereny stanowią 33% ogółu powierzchni miasta. Ważną rolę w tym systemie spełnia również zieleń przyuliczna oraz ogrody przydomowe nieujęte w bilansie. W Studium szczególną wagę przyłożono do zapewnienia wzrostu lesistości terenu miasta, która obecnie jest znikoma i wynosi 1% ogólnej powierzchni, przeznaczając pod zalesienia ok. 6% powierzchni gruntów porolnych i poprzemysłowych. Założono również, iż teren obecnego poligonu ma wartość przyrodniczą i w przypadku wycofania z niego zarządu wojska należy teren w całości przeznaczyć na cele niebudowlane – np. utworzenie pola golfowego lub zalesić (poza fragmentami wskazanymi na inne funkcje miejskie). Znaczenie terenów zieleni miejskiej oraz terenów rolnych i leśnych w kompozycji i funkcjonowaniu struktury miasta wykazano w rozdziałach wcześniejszych, natomiast ich znaczenie dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacji jest podstawowe.

9.4. Kierunki i zasady rozwoju funkcji turystycznej

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

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

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

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

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

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

- 1) odporność, pojemność i walory środowiska przyrodniczego – większość potencjalnych terenów rekreacyjno - wypoczynkowych w mieście podlega ochronie prawnej, ich pojemność rekreacyjna jest ograniczona;
- 2) atrakcyjność przygotowanej oferty turystycznej: standard, charakter (np. nawiązanie do historii);
- 3) dostępność informacji, promocja;
- 4) frekwencja – potencjalna ilość odwiedzających.

Studium zakłada:

- 1) łatwą dostępność do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych dla wszystkich miejsc zamieszkania;
- 2) możliwość amatorskiego uprawiania sportu;
- 3) rozwój zagospodarowania turystycznego dostosowanego do walorów środowiska przyrodniczo - kulturowego, służącego rozwojowi i promocji miasta.

9.4.1. Zaplecze turystyki

Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne terenów miasta pokazuje rys. nr 25.

W mieście będzie promowane zagospodarowanie dla:

- 1) turystyki wycieczkowej w oparciu o hotele, domy wycieczkowe, prywatne pensjonaty i trasy spacerowo – wycieczkowe;
- 2) turystyki specjalistycznej - wędkarstwa, kajakarstwa, jeździectwa, lotnictwa;
- 3) turystyki sentymentalnej rozwijanej głównie w oparciu o aktywizację zabytków;
- 4) turystyki leczniczej w oparciu o bazę szpitalną;
- 5) ekoturystyki rozwijaną w oparciu o walory przyrodnicze.

Dla różnych form turystyki i rekreacji musi powstać nie tylko odpowiednio wyposażona sieć szlaków turystycznych, ale również baza obiektów noclegowych i sportowych. Propozycja ich

lokalizacji, z uwzględnieniem istniejących obiektów, została przedstawiona na rysunku. Propozycja zagospodarowania turystycznego terenów położonych wzdłuż Iny i Krapieli zawarta jest w odrębnym opracowaniu.

9.4.2. Trasy turystyczne

Na terenie miasta funkcjonują regionalne i lokalne szlaki turystyczne. W Studium zaproponowano sieć nowych szlaków: pieszych, konnych, rowerowych, co zostało uwidocznione na rys. nr 25.

Miejski szlak turystyczny „Stargard Klejnot Pomorza”

Szlak znajduje się w samym sercu miasta Stargardu Szczecińskiego i obejmuje Stare Miasto, którego granica wytyczona jest rejonem ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego wraz z Parkiem Bolesława Chrobrego, dalej wzdłuż al. Słowiczej, ul. Spichrzowej wraz z Parkiem Zamkowym do ul. Światopełka, wzdłuż ul. Marii Skłodowskiej - Curie do Parku Jagiellońskiego, wzdłuż koryta rzeki Iny przez Park Piastowski do ul. Popiela.

Trasa szlaku zamyka się w okręgu co umożliwia rozpoczęcie wędrowki w każdym jego punkcie. Przebywając trasę szlaku można zwiedzić wszystkie ważniejsze zabytki Stargardu Szczecińskiego. Szlak prowadzi poprzez dziewiętnastowieczne planty na odcinku ok. 3 km, utworzonych wzdłuż potężnych bastionów, fos, murów, bram, baszt, bastei i wałów. Czas przejścia trasa to ok. 2 godziny, nie wliczając zwiedzania poszczególnych obiektów.

Ulice wzdłuż których biegnie szlak: ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, ul. Popiela, ul. Warowna, ul. Sukiennicza, ul. Strażnicza, ul. Bydgoska, ul. Marii Skłodowskiej - Curie, ul. Gdańska, ul. Basztowa, ul. Włosiennicza, ul. Szewska, ul. Kuśnierzy, ul. Kasztelańska, ul. Spichlerzowa, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Portowa, ul. Klasztorna, ul. Prządki, ul. Garncarska, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Grodzka, ul. Płatnerzy, ul. Złotników, ul. Pocztowa.

Przez szlak przepływa również malownicza rzeka Ina oraz Kanał Młyński.

Teren otoczony jest malowniczymi parkami: Park Zamkowy, Park Bolesława Chrobrego, Park Piastowski, Park Jagielloński.

Szlak turystyczny im. Hetmana Stefana Czarnieckiego (do Recza)

Szlak imienia Hetmana Stefana Czarnieckiego (szlak czerwony) prowadzi ze Stargardu Szczecińskiego do Recza i liczy 62,5 km, w tym 57 km przebiega przez powiat stargardzki.

Trasa szlaku:

Stargard Szczeciński (PKP; węzeł ze szlakiem niebieskim Szczecin Załom – Stargard Szczeciński) - 5,5 km Strachocin - 9,0 km Bębniak (rzeka Krapiel) - 12,0 km Ulikowski Potok (grodzisko) - 17,0 km Pęczino - 21,5 km Czarnkowo - 25,5 km Marianowo - 30,0 km Wiechowo - 35,5 km Odargowo - 38,0 km Szadzko (węzeł ze szlakiem zielonym Cieszyńsko Łobeskie - Recz) - 41,3 km Dobrzany - 50,0 km Bytowo - 56,6 km Suliborek - 57,0 km kolonia Rybaki - 59,9 km Trzebień (węzeł ze szlakiem zielonym Cieszyńsko Łobeskie -Recz) -

61,1 km Recz Zagroble - 61,4 km Recz (Brama Choszczeńska - węzeł ze szlakiem zielonym Cieszyno Łobeskie -Recz) - 62,5 km Recz (Brama Drawieńska).

Nazwa szlaku pochodzi od stacjonujących na tym terenie wojsk polskich pod dowództwem Hetmana Stefana Czarnieckiego w 1657 roku.

Szlak turystyczny im. Anny Jagiellonki (do Goleniowa)

Szlak imienia Anny Jagiellonki wiedzie przez południowe rejony puszczy goleniowskiej i dalej przez Równinę Stargardzką – należącą do największego w Europie skupiska drumli.

Długość szlaku to 35,2 km, w tym przez powiat stargardzki przechodzi 20 km szlaku.

Trasa szlaku:

Szczecin Załom (przy PKP - węzeł ze szlakiem czerwonym do Rekowa) - 2,0 km Załom (kaplica) - 3,4 km Załom (osiedle Kasztanowce) - 7,4 km Kliniska (węzeł ze szlakiem zielonym Kliniska - Goleniów) - 8,4 km Nadleśnictwo Kliniska (lipa „Anna”) - 16,3 km Strumiany - 19,3 km Sowno – 25 km Kępa Bukowa k.Cisewa (węzeł ze szlakiem czarnym Grzędzickim) - 29,5 km Grzędzice (węzeł ze szlakiem Miedwieckim) - 32,4 km Stargard Szczeciński (osiedle Kossaka - Matejki) - 35,2 km Stargard Szczeciński (PKP- węzeł ze szlakiem czerwonym Stargard - Recz).

Nazwa szlaku pochodzi od upamiętnienia orszaku prowadzącego Annę Jagiellonkę do Szczecina w celu poślubienia księcia Bogusława X.

Istniejące trasy rowerowe

Trasa ta biegnie od wlotu w ul. Szczecińską ulicy 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty i biegnie wzdłuż ul. Szczecińskiej w stronę Kobylanki i Szczecina. Długość trasy biegnącej w mieście – 0,35 km.

W latach 2008-2010 na terenie miasta zrealizowano blisko 15 km ścieżek rowerowych. Niektóre z nich mogą stanowić fragmenty zaproponowanych poniżej tras turystyki rowerowej.

Projektowane trasy turystyki rowerowej

Projektowana trasa rowerowa zakłada przyłączenie się do istniejącego odcinka trasy rowerowej biegnąc wzdłuż ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty (0,98 km), przechodzi przy terenie Białych Koszar, dochodzi do ul. Spokojnej (1,43 km), przecinając ją biegnie ul. Giżynek (1,18 km), następnie wiedzie poprzez wiejskie tereny powiatu stargardzkiego (3,10 km) i wpada w ul. Lotników i Joachima Lelewela (1,25 km), następnie skręca w ulicę Władysława Broniewskiego (0,50 km) i biegnie dalej drogą wojewódzką nr 106.

Przy wlocie trasy w ul. Lotników (0,50 km) rozwidla się i biegnie wzdłuż ul. Czesława Tańskiego (1,96 km), znów rozwidla się w ul. Jana Śniadeckiego (1,49 km) i ul. Czesława Tańskiego, w obu przypadkach biegnąc po terenie lotniska (9,27 km) i dobiegając do drogi utworzonej wzdłuż terenów przeznaczonych pod zalesienie, rozwidlając się w dwóch przeciwnych kierunkach: w kierunku jeziora Miedwie lub w kierunku jeziora Płoń.

Przy wlocie trasy rowerowej od strony ul. Lotników w ul. Władysława Broniewskiego biegnie ona również dalej wzdłuż ul. Głównej (1,0 km), następnie prowadzi do Witkowa (1,40 km),

gdzie odbija w kierunku Kolina, bądź też wracając do miasta Stargard Szczeciński (1,50 km) wpada w ul. Niepodległości (2,14 km), następnie biegnie ul. Warszawską (0,21 km) i Stanisława Staszica (0,38 km) oraz łączy się ze szlakiem „Stargard Klejnot Pomorza” (2,70 km), biegnąc ul. Popiela, ul. Marii Skłodowskiej – Curie, ul. Młyńską, ul. Andrzeja Struga, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, przecina tory, łączy się z istniejącą ścieżką rowerową w ul. 11 Listopada (0,73 km), przecina plac Słoneczny, wpada w al. Żołnierza (1,50 km) i łączy się z opisywanym wyżej odcinkiem trasy rowerowej przy końcu ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty.

Przy ul. Andrzeja Struga trasa rowerowa rozwidła się biegnąc wzdłuż ul. Stefana Okrzei (0,65 km), ul. Brzozową (0,40 km) i następnie wzdłuż starej linii kolejki wąskotorowej istniejącym odcinkiem trasy rowerowej, w kierunku terenu cmentarza wojskowego (2,35 km). Trasa rowerowa rozwidła się również przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie, biegnąc dalej wzdłuż ul. Gdyńskiej (2,58 km) w kierunku Gogolewa, z kolejnym rozwidleniem wzdłuż Szosy Maszewskiej (1,23 km) w kierunku Grabowa.

Kolejne rozwidlenie trasy rowerowej również przypada od ul. Marii Skłodowskiej – Curie, wzdłuż ul. Bydgoskiej (1,90 km) w kierunku miejscowości Święte.

Długość trasy – 42,33 km (plus trasy prowadzące dalej do innych miejscowości).

Projektowane trasy turystyki pieszej

Szlak rozpoczyna się w miejscu spotkania się szlaków Hetmana Stefana Czarnieckiego ze szlakiem im. Anny Jagiellonki (okolice dworca PKP), następnie biegnie ulicą 11 Listopada (0,43 km) i skręca w ul. Szkolną (0,34 km) dochodząc do ul. Tadeusza Kościuszki (0,75 km), skręca w ul. Spokojną (2,92 km) i biegnie dalej przez wiejski obszar powiatu stargardzkiego do Skalina przez Sołczewo.

Od ulicy Spokojnej projektuje się odnogę szlaku wzdłuż ul. Giżynek (1,00 km) i skręcając przy granicy terenu przeznaczonego do zalesienia (0,65 km) dobiega do ul. Tadeusza Kościuszki (0,55 km) i przecinając ul. Władysława Broniewskiego, biegnie wzdłuż ul. Jana Brzechwy (osiedle Pyrzyckie), przecina ul. Niepodległości i Sadową oraz rzekę Inę (1,32 km) i biegnąc wzdłuż al. Dębowej, łączy się ze szlakiem im. Hetmana Stefana Czarnieckiego (1,41 km).

Przy ul. Niepodległości tworzy się kolejna odnoga szlaku, biegnąc ul. Niepodległości (1,00 km) i dalej wiejskimi obszarami powiatu stargardzkiego do Witkowa (1,45 km), gdzie skręca z powrotem w kierunku miasta Stargard Szczeciński (1,25 km), wpada w ul. Główną (0,80 km), skręca w ul. Władysława Broniewskiego (1,70 km) i biegnie do terenów należących do komunikacji kolejowej (okolice lotniska) (1,15 km).

Długość trasy – 16,72 km (plus trasy prowadzące dalej do innych miejscowości).

Projektowane trasy turystyki konnej

Jeden z projektowanych szlaków konnych rozpoczyna się biegnąc wzdłuż ul. Giżynek (0,62 km) i prowadząc dalej terenami wiejskimi powiatu stargardzkiego (3,10 km), wpada w ul. Lotników, ul. Joachima Lelewela, przecina ul. Władysława Broniewskiego (1,25 km), biegnie wzdłuż ul. Romualda Traugutta (0,55 km), skręca w ul. Juliana Ursyna Niemcewicza

(0,41 km) i biegnie dalej obszarami wiejskimi powiatu stargardzkiego w kierunku miejscowości Kurcewo.

Długość trasy – 5,93 km (plus dalsza część trasy w kierunku Kurcewa).

Drugi z projektowanych szlaków turystyki konnej rozpoczyna się w ośrodku jeździeckim, gdzie rozwidła się na trzy trasy. Pierwsza z nich biegnie w kierunku miejscowości Kiczarowo, wzdłuż Szosy Maszewskiej (0,98 km), z rozwidleniem przy ul. Morskiej (0,65 km) na Kłępino. Druga trasa przecina rzekę Inę i w okolicach ul. Sportowej (1,32 km), biegnie wzdłuż starej trasy kolejki wąskotorowej (0,5 km) i dalej przez POD „Pomorska” (0,92 km) biegnie w kierunku Lubowa. Trzecia trasa przecina ul. Daleką i biegnie między POD im. Marii Konopnickiej (1,12 km), następnie przecina ul. Gdańską i biegnie przez POD „Nowy Sad” (0,39 km), następnie prowadzi między ul. Rolniczą, a Źródlaną (0,46 km), przecina ul. Grunwaldzką i biegnie POD im. Bolesława Chrobrego (wzdłuż ul. Grunwaldzkiej) (0,38 km), następnie przecinając tory kolejowe oraz ul. Bydgoską (0,65 km) biegnie przez teren przeznaczony do zalesienia (0,56 km) i skręca w jednym kierunku biegnąc przez tereny otwarte w kierunku rzeki Ina (wzdłuż Krapieli) (1,43 km), w drugim zaś biegnie w stronę Recza.

Długość trasy – 9,36 km.

Łączna długość szlaków turystyki konnej – 15,29 km (plus trasy prowadzące dalej do innych miejscowości).

Szlak wodny Iny i Krapieli

Przez miasto Stargard Szczeciński przepływa też rzeka Ina, która należy do głównych szlaków rzecznych (obok Drawy, Regi, Parsęty). W Audycie Turystycznym Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje się na nią jako na niewykorzystany potencjał szlaków wodnych – nie wypromowaną trasę kajakową.

Dlatego też przewiduje się wodny szlak turystyczny biegnący rzeką Iną przepływającą przez Stargard Szczeciński, z odnogą wzdłuż Krapieli biegnącej w kierunku miejscowości Świąte. Ina jest prawym dopływem Odry, płynie przez Pojezierze Zachodniopomorskie i Pobrzeże Szczecińskie. Długość 129 km, powierzchnia dorzecza 2 189 km². Wypływa z torfowiska położonego na północny - wschód od Ińska, na wysokości około 120 m n.p.m. W górnym biegu przyjmuje dopływ z Jeziora Ińsko, a następnie przepływa przez kilka jezior. W pobliżu wsi Bytowo około 50% wód Iny kierowanych jest do Pężinki, zwanej także Skradzioną Iną. Na Pobrzeżu Szczecińskim między Stargardem Szczecińskim, a Goleniowem rzeka płynie wśród lasów Puszczy Goleniowskiej. Teoretycznie jest dostępna od Stargardu Szczecińskiego dla małych barek, a od Goleniowa dla małych statków rzecznych (aktualnie zarówno leżące w korycie drzewa, jak i zarastające nurt zarośla wierzbowe, uniemożliwiają takie jej wykorzystanie). Od Recza szlak kajakowy. W ujściowym odcinku obwałowana.

Trasa biegnąca przez miasto rzeka Ina – ok. 7,8 km.

Trasa biegnąca przez miasto Krapiel – ok. 1,9 km.

9.5. Tereny specjalne i tereny zamknięte

Około 10% powierzchni w granicach administracyjnych miasta zajmują tereny specjalne, tj. wojskowe, kolejowe, zakładów penitencjarnych. Większość z tych terenów ma status terenów zamkniętych. Często stanowią one strategiczne tereny rozwojowe miasta. Na rys. nr 26 przedstawiono docelowy sposób zagospodarowania terenów zamkniętych w przypadku zmiany ich statusu.

Tabela nr 24 Tereny zamknięte - stan na dzień 01-01-2011 r.

Obręb i numer działki	Podstawa prawna zamknięcia terenu	Uwagi
8-123/78	Decyzja Nr 0-11/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (nieogłoszona), z późniejszymi zmianami	Teren przy al. Żołnierza, na przedłużeniu ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty
8-123/73		Poligon przy al. Żołnierza – przy garażowisku od str. ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty
8-123/74		Poligon przy al. Żołnierza – na zapleczu więzienia
8-123/75		Poligon przy al. Żołnierza
8-123/76		Poligon przy al. Żołnierza
8-123/77		Poligon przy al. Żołnierza
9-77/3		Teren b. przedszkola w sąsiedztwie osiedla Zachód
9-77/6		
9-99		Kasyno wojskowe przy ul.11 Listopada
9-366/34		Teren przychodni przy al. Żołnierza
9-366/37		„Białe koszary” przy al. Żołnierza
10-234/1		Działka od str. ul. Szkolnej
10-234/2		Teren Żandarmerii Wojskowej i WKU przy ul. 11 Listopada
10-238/13		Narożnik „Czerwonych koszar” u zbiegu ul. 11 Listopada i Gen.J.Bema
10-238/14		„Czerwone koszary” przy ul. 11 Listopada - Zwycięzców z zapleczem
5-1/49	Decyzja Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.Urz.MI Nr 14, poz.51, z późniejszymi zmianami)	Linia kolejowa do Szczecina - od granic miasta do ul.M.Konopnickiej
7-57		Linia kolejowa do Gdyni – na granicy miasta
10-100/7		Teren przy ul.Gen.J.Bema
10-100/25		Teren przy ul.Towarowej
10-100/31		Teren przy ul.Towarowej
10-100/35		Teren przy ul.Dworcowej-Dworzec PKP
10-100/50		Tereny kolejowe od ul.M.Konopnickiej do ul. Bogusława IV
14-8/4		Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek na wysokości Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o.
15-41/7		Teren kolejowy pomiędzy ul.Bogusława IV, a os.Pyrzyckim
17-1		Linia kolejowa do Gdańska – odcinek od ul.Warszawskiej do lny
17-3		Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
17-4		Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
17-7		Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
17-8/11		Linia kolejowa do Poznania – odcinek od ul.Warszawskiej do granicy miasta
17-9		Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej

Obręb i numer działki	Podstawa prawna zamknięcia terenu	Uwagi
17-15/5		Linia kolejowa do Poznania – mała działka od str. ul.Sadowej
18-1/5		Linia kolejowa do Gdyni – odcinek od lny do terenu za ul.Bydgoską
20-30/13*		Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek od Przedsiębiorstwa Napraw Infrastruktury Sp. z o.o. do osiedla Lotnisko
23-95		Linia kolejowa do Pyrzyc – odcinek od osiedla Lotnisko do granic miasta

* - błąd numeracji działki w decyzji Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. – w decyzji ujęto działkę 20-30/3, a powinno być 20-30/13 (podana w decyzji powierzchnia działki zgadza się z powierzchnią działki 20-30/13).

10. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. Kierunki i zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Na układ komunikacyjny miasta składają się:

- 1) sieć ulic układu podstawowego (która jest przedmiotem ustaleń Studium) i obsługującego wraz z terenami zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) sieć linii kolejowych wraz z infrastrukturą dostępową;
- 3) część terenu byłego lotniska wojskowego w Kluczewie.

Na rys. nr 27 przedstawiono układ terenów komunikacji w granicach administracyjnych miasta oraz ich połączenie z drogami zewnętrznymi.

10.1.1. Komunikacja drogowa

Zakłada się przebudowę układu drogowego miasta z układu koncentrycznego na pierścieniowy. Przebudowa ta jest zgodna z dotychczas planowaną i realizowaną ideą odciążenia centrum miasta z ruchu tranzytowego i ciężarowego. Ruch tranzytowy i ciężarowy powinien być przejęty w zasadniczej części przez obwodnice zewnętrzne.

Rolą obwodnicy wewnętrznej, stanowiącej obejście terenu Starego Miasta i ścisłego centrum, jest ochrona tego obszaru przed uciążliwością komunikacji i usprawnienie ruchu wewnątrzmiastowego.

Rys. nr 28 przedstawia etapy przebudowy podstawowego układu komunikacyjnego.

Przebudowę układu komunikacyjnego planuje się zgodnie z następującymi zasadami:

1. Zakłada się hierarchiczną budowę układu komunikacyjnego. Podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowią ulice główne ruchu przyspieszonego (GP), ulice główne (G), ulice zbiorcze (Z) oraz wskazane na rysunku Studium ulice lokalne (L). Pozostałe ulice lokalne oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne, stanowią układy obsługujące poszczególne części miasta.

2. Zakłada się etapowanie inwestycji drogowych i zmianę klas istniejących dróg na terenie miasta, dla realizacji docelowego układu komunikacyjnego.
3. Układy obsługujące poszczególne części miasta należy kształtować zgodnie z potrzebami lokalnych układów funkcjonalno - przestrzennych poszczególnych obszarów funkcjonalnych oraz chronić przed ruchem tranzytowym i wewnątrzmiejskim ruchem międzysiedlnicowym.
4. Zakłada się strefowanie dostępności komunikacyjnej poszczególnych części miasta poprzez stopniowanie poziomu swobody ruchu zgodnie z hierarchią układów komunikacyjnych.
5. Zakłada się przeprowadzenie dróg ponadlokalnych przez teren miasta przez obwodnicę północną i południową. Ulice ponadlokalne przechodzące obecnie przez strefę śródmiejską przewiduje się do przejęcia i zagospodarowania wyłącznie dla potrzeb obsługi ruchu wewnątrzmiejskiego.
6. Obszar wewnątrz obwodnicy śródmiejskiej oraz poszczególne obszary funkcjonalne o funkcji mieszkaniowej należy kształtować jako obszary o ograniczonej dostępności komunikacyjnej, z priorytetem dla ruchu pieszego i rowerowego.
7. Należy zapewnić dostępność i bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego oraz wymagane przepisami udogodnienia dla poruszających się na wózkach inwalidzkich, w tym celu należy opracować i wdrożyć programy eliminacji barier architektonicznych i budowy dróg rowerowych.
8. W poszczególnych częściach miasta należy zapewnić ilość miejsc postojowych zgodną z lokalnymi potrzebami.
9. Jako priorytet przyjmuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych (parkingów strategicznych) w strefie śródmiejskiej oraz w rejonie centralnych terenów miejskich i miejsc koncentracji usług.
10. Zaplecze techniczne komunikacji powinno być programowane przy założeniu wskaźnika motoryzacji min. 1,5 samochodu / 1 rodzinę.
11. Pod przyszłą budowę lub modernizację dróg należy rezerwować pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu dla potrzeb budowy układów komunikacyjnych należy realizować przez odmowę wydawania zezwoleń budowlanych oraz powiększanie zasobu gruntów komunalnych.

Podstawowym zadaniem dla poprawy dostępności komunikacyjnej miasta i poprawy warunków życia w mieście jest:

- 1) rozwijanie miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, jako systemu integrującego miasto, ograniczającego indywidualną komunikację samochodową;
- 2) integrowanie miejskiego systemu komunikacji zbiorowej z systemami komunikacji obsługującymi obszar podregionu (regionu stargardzkiego).

10.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez miasto Stargard Szczeciński przebiegają magistralne linie kolejowe:

- 1) nr 202 relacji Gdańsk Główny – Słupsk – Koszalin - Stargard Szczeciński;
- 2) nr 351 relacji Poznań - Krzyż Wielkopolski - Stargard Szczeciński - Szczecin (fragment transeuropejskiej sieci transportowej – E59);
- 3) linia regionalna nr 411 relacji Stargard Szczeciński – Pyrzyce – Siekierki, niezelektryfikowana, częściowo nieprzejezdna.

W ciągu doby stacja obsługuje ogółem 120 pociągów pasażerskich oraz około 6 131 pasażerów.

Utrzymanie linii kolejowych na terenie miasta jest zadaniem ponadlokalnym i wymaga ono przebudowy infrastruktury dostępowej, w tym budowy tzw. centrum przesiadkowego, zapewniającego sprawną obsługę regionalnego i lokalnego ruchu pasażerskiego.

Przesłanki do planowania centrum przesiadkowego są następujące:

- 1) miasto leży w obszarze węzła kolejowego z połączeniami w kierunku Szczecina, Poznania, Gdańska, Świnoujścia, Bydgoszczy oraz Berlina;
- 2) dworzec kolejowy obsługuje obecnie 71 pociągów dalekobieżnych i 49 pociągów regionalnych;
- 3) dworzec kolejowy w Stargardzie Szczecińskim zaliczony został przez Zarząd PKP SA do tzw. dworców strategicznych, które w pierwszej kolejności będą modernizowane;
- 4) zwiększenie atrakcyjności stargardzkiego węzła kolejowego po modernizacji linii kolejowej E59 i wprowadzeniem szybkich pociągów pasażerskich osiągających szybkość przejazdu do 200 km/h;
- 5) z dworca kolejowego korzysta obecnie około 7 800 000 podróżnych rocznie, a z dworca autobusowego około 3 800 000 podróżnych;
- 6) dla takiej ilości podróżnych usługi powinny być zintegrowane w jednym obszarze umożliwiającym korzystanie z różnych operatorów transportu publicznego (kolej, autobusy, komunikacja miejska, taksówki);
- 7) obszar dworca kolejowego leży w centrum miasta i powinien integrować funkcje nie tylko transportu publicznego, ale także funkcję usługowo-handlową, biurową i kulturalną.

Rozwijająca się strefa przemysłowa i powstawanie nowych miejsc pracy zwiększy potrzebę codziennych dojazdów do pracy nie tylko wewnątrz terenu miasta, ale także wewnątrz aglomeracji szczecińskiej. Utrzymanie i rozwój szybkiej kolei metropolitalnej relacji Szczecin – Stargard Szczeciński – Stargard Kluczewo wraz z siecią przystanków obsługujących należy uznać za zadanie priorytetowe.

Na terenie miasta zachowała się linia kolei wąskotorowej tzw. kolej Szadzka, relacji: Stargard Szczeciński - Stara Dąbrowa, która jeszcze do niedawna miała duże znaczenie w obsłudze ruchu pasażerskiego i towarowego w regionie. Linia ta w rejonie Stargardu Szczecińskiego została zamknięta dla ruchu pasażerskiego w 2001 r. Obecnie wznowienie funkcjonowania kolei wąskotorowej mogłoby mieć znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego, jest ona również uznana za dobro kultury i wpisana do rejestru zabytków.

Ochrona i zachowanie linii kolei wąskotorowej jest zadaniem ponadlokalnym.

10.1.3. Telekomunikacja i łączność publiczna

Dla zapewnienia właściwego poziomu usług w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, przyjmuje się następujące założenia dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) należy objąć teren miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) powinien następować stosownie do wzrostu zapotrzebowania na te usługi w mieście;
- 3) należy zapewnić w planach miejscowych i w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowoczesnych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej, w dostosowaniu do warunków lokalnych i wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

10.2. Kierunki rozwoju gospodarki energetycznej

Współcześnie energetyka powinna funkcjonować w oparciu o różne surowce, należy również rozwijać infrastrukturę dla energetyki odnawialnej i nowych technologii pozyskania energii np. w kogeneracji. Teren miasta jest zaopatrywany w energię i ciepło z linii elektroenergetycznych, gazociągu wysokociśnieniowego i ciepłowni miejskiej pracującej w oparciu o miał węglowy. Ujęcie wód geotermalnych, po przebudowie systemu wydobywania, może wspomagać zaopatrzenie miasta w ciepłą wodę. Na terenie miasta pracują także dwie elektrownie wodne. Na rys. nr 29 przedstawiono sposób zaopatrzenia terenów miasta w energię wskazując proponowane miejsce lokalizacji nowych inwestycji.

10.2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dla miasta dostarczana jest na poziomie wysokiego napięcia 110 kV liniami napowietrznymi ze stacji rozdzielczej Morzyczyn. Są to następujące linie:

- 1) dwutorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Zachód;
- 2) linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Zachód – *Kluczewo* - *Pyrzyce* – *Barlinek* - *Gorzów Wlkp.*;
- 3) linia napowietrzna 110 kV relacji Morzyczyn - Stargard Wschód - *Dolice*.

Przez teren miasta po stronie północno - zachodniej przebiegają tranzytowo linie napowietrzne 110 kV:

- 1) Morzyczyn – *Chociwel*;
- 2) Morzyczyn – *Łobez* - *Białogard*;
- 3) Morzyczyn - *Maszewo* – *Nowogard*.

Stargard Szczeciński jest zasilany przez trzy stacje energetyczne 110/15 kV:

- 1) GPZ Stargard Zachód o mocy 2 x16 MVA;
- 2) GPZ Stargard Wschód o mocy 2 x16 MVA;
- 3) GPZ Kluczewo o mocy 1 x16 MVA.

PKP Energetyka S.A. planuje budowę stacji GPZ – PKP 110/15 kV wraz z linią zasilającą 110 kV na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego.

W stacjach tych istnieje rezerwa mocy, która może być wykorzystana do rozbudowy miejskiej sieci elektroenergetycznej. W miejskiej sieci są zainstalowane głównie stacje transformatorowe 15/0,4 kV typu miejskiego zasilane dwustronnie liniami kablowymi, w większości wymagające rozbudowy i remontu.

Zasilanie nowych osiedli lub energochłonnych obiektów wymaga sporządzenia analizy zapotrzebowania mocy.

Ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko:

- 1) ogranicza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) ustala się wymóg prowadzenia sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako skablowanych, podziemnych.

10.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Stargard Szczeciński jest obecnie zgazyfikowane gazem ziemnym wysoko metanowym podgrupy GZ-50 wg PN-87/C-96001 o wartości opałowej 34,4,0 MJ/m³n.

Źródłem gazu ziemnego jest istniejąca stacja redukcyjna średniego ciśnienia zlokalizowana przy ul. Szczecińskiej, która zasilana jest z gazociągu średniego ciśnienia Dn 250 Krobia - Poznań - Stargard Szczeciński.

Na terenie miasta gaz rozprowadzany jest do odbiorców domowych głównie siecią rozdzielczą niskiego i średniego ciśnienia, poprzez istniejące stacje red. - pom II^o zlokalizowane na terenie miasta. Do sieci średniego ciśnienia zostaje przyłączanych szereg kotłowni przemysłowych, usługowych itp.

W pobliżu miasta zlokalizowany jest również główny gazociąg systemowy gazu wysoko metanowego Odolanów – Police, rozprowadzający gaz podgrupy GZ-50.

Z tego gazociągu tzw. obejściem wysokiego ciśnienia Dn 300 wokół Stargardu Szczecińskiego gaz wysoko metanowy zasila odbiorców w Szczecinie i Stargardzie Szczecińskim (dawne Kluczewo i lotnisko Kluczewo).

Gazociągi wysokiego ciśnienia oraz stacja redukcyjna wprowadzają ograniczenia w lokalizacji zabudowy.

Generalnie należy stwierdzić, że miasto nie ma żadnych trudności z pozyskaniem i doprowadzeniem gazu do odbiorców.

10.2.3. Odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii

Na terenie miasta funkcjonuje mała elektrownia wodna MEW zlokalizowana na Inie.

Możliwe jest także wykorzystanie wód geotermalnych. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m³/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m³ w ciągu roku może w części zaspokoić potrzeby bytowe mieszkańców lub posłużyć do ogrzania wybranych obiektów użyteczności publicznej.

W Studium wskazuje się na możliwość lokalizacji na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii bioelektrowni zasilanej słomą oraz elektrowni słonecznej. Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie miasta, ze względu na ich uciążliwość dla terenów mieszkaniowych oraz sąsiedztwo obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków PLB 320005 „Jezioro Miedwie i okolice”.

10.3. Kierunki rozwoju gospodarki komunalnej

Od 60 lat gospodarkę komunalną na terenie miasta prowadzi Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. MPGK funkcjonuje jako spółka miejska, prowadząc działalność o charakterze użyteczności publicznej w zakresie: uzdatniania i dostarczania wody pitnej, odprowadzania i oczyszczania ścieków, selektywnej zbiórki śmieci oraz usług pogrzebowych. MPGK Sp. z o.o. zajmuje się utrzymaniem i remontami wszystkich urządzeń komunalnych, w tym ujęcia wody, stacji uzdatniania, oczyszczalnię ścieków, cmentarzami. MPGK Sp. z o.o. posiada swoją bazę przy ul. Andrzeja Okrzei, ul. Bogusława IV i ul. Spokojnej, a więc praktycznie w centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć lokalizację siedziby MPGK Sp. z o.o. na terenach o funkcji produkcyjno-składowej.

10.3.1. Zaopatrzenie w wodę

Obecnie miasto Stargard Szczeciński zasilane jest z jednego komunalnego ujęcia wody – „Stargard – Południe”, zlokalizowanego po obu brzegach rzeki Iny, w rejonie ul. Warszawskiej i Sadowej. Na ujęcie to składa się 21 studni głębinowych. Łączne zatwierdzone zasoby wody dla tego ujęcia decyzją Głównego Geologa Kraju nr KDH/013/5233/11/87 z dnia 16.04.1987 r w kategorii „B” wynoszą:

$$Q_e = 1560,00 \text{ m}^3 / \text{h} \text{ przy depresji } s = 12 - 20 \text{ m.}$$

Woda ujmowana jest z głębokości 25-40 m p.p.t. ,w znacznej części jako woda infiltracyjna z rzeki Iny. Jakość surowej wody nie budzi zastrzeżeń z wyjątkiem ponadnormatywnych ilości związków żelaza i manganu, stąd konieczność uzdatniania wody.

Stacja uzdatniania wody jest nowa i pracuje w systemie dwustopniowego pompowania wody z retencją wody w ilości łącznej $V = 7920,0 \text{ m}^3$.

Dla ochrony ujęcia decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak: OSR-Ś-2/6226/1/99 z dnia 07 grudnia 1999 r. ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Oprócz południowego (eksploatowanego) ujęcia wody, w mieście po jego północnej stronie (w rejonie Żarowa) są rozpoznane i zatwierdzone zasoby wody w kategorii „B” w wysokości:

$$Q_e = 1640,00 \text{ m}^3 / \text{h przy depresji } s = 19,5 \text{ m.}$$

Na terenie miasta funkcjonuje również 12 lokalnych ujęć wody, dla których Starosta Stargardzki ustanowił strefy ochronne.

Ponadto w zachodniej części teren miasta objęty jest strefą ochronną ujęcia wody Lipnik, ustanowioną decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak: OSB-8/6226/8a/97 z dnia 07 lipca 1997 r.

Sieć wodociągowa

Wodociągi miejskie zostały wybudowane pod koniec XIX wieku i były przez cały czas sukcesywnie rozbudowywane (główne magistrale wodociągowe powstały w okresie ostatniego trzydziestolecia). Obecny system sieci wodociągowej ma układ pierścieniowy (niedokończony), rozgałęźny i obsługuje przeważający obszar zainwestowania miasta.

Generalnie sieć wodociągowa pracuje w układzie jednostopniowym przy współpracy z wieżowym zbiornikiem wyrównawczym zlokalizowanym przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego o pojemności $V = 360 \text{ m}^3$. Zabudowa osiedlowa składająca się z budynków powyżej 5 kondygnacji posiada lokalne układy II strefy ciśnień np. Osiedle Zachód, Osiedle Letnie i Stare Miasto zasilane są z pompowni hydroforowych. Cała sieć wodociągowa w mieście jest w zadowalającym stanie technicznym.

Planowane inwestycje będą zmierzały do opomiarowania i wizualizacji oraz kontroli przepływu na węzłach strategicznych w celu zminimalizowania strat i szybkiej interwencji podczas awarii.

Rys. nr 30 przedstawia sposób zaopatrzenia w wodę terenu miasta oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej związanej z tym zadaniem.

10.3.2. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków

Miasto Stargard Szczeciński posiada sieć kanalizacyjną, której budowę rozpoczęto w 1895 r. Jest to zasadniczo sieć kanalizacyjna ogólnospławna i swym zasięgiem obejmuje około 90% obszaru zainwestowania miejskiego. Poza zasięgiem kanalizacji znajduje się zabudowa peryferyjna.

Na Osiedlu Pyrzyckim funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacyjny. Lotnisko-Kluczewo również posiada kanalizację rozdzielczą, jednak nie odpowiada ona swym zasięgiem i stanem technicznym dzisiejszym potrzebom inwestycyjnym.

Obszar miasta podzielony jest naturalnie przez dolinę rzeki Iny na dwie zlewnie: północno - zachodnią z głównym kolektorem „A” i południowo - wschodnią z głównym kolektorem „B”.

Zlewnia kolektora „A” obsługuje około 70% zabudowy miejskiej i przebiega następującymi ul.: Tadeusza Kościuszki o średnicy $\phi 600$, $\phi 800$, $\phi 1200$, $\phi 2000$ do Placu Zgody przy ul. Szczecińskiej i dalej ul. Pierwszej Brygady o średnicy eliptycznej $\phi 2100 \times 1400$ i $\phi 800$,

ul. Marii Konopnickiej o średnicy eliptycznej ϕ 1400*800, ul. Brzozową o średnicy eliptycznej ϕ 1400*800, dalej 2 syfonami pod rzeką Iną.

Przebieg kolektora „B” jest następujący: ul. Władysława Broniewskiego o średnicy ϕ 800 do przepompowni w ul. Warszawskiej i dalej ul. Warszawską o średnicy ϕ 1000, ul. Stanisława Staszica ϕ 1000 i ϕ 1200, ul. Bolesława Krzywoustego ϕ 1300 /przelew/, ul. Kazimierza Wielkiego ϕ 1400 i dalej 2 syfonami ϕ 600 pod rzeką Iną, /przelew burzowy/, ul. Marii Skłodowskiej - Curie ϕ 1200/przelew burzowy/, ul. Światopełka ϕ 1400 /przelew burzowy/, syfon 2 x ϕ 600 pod rzeką Młynówką, ul. Drzymały ϕ 1200 /przelew burzowy/ i kończy swój bieg na oczyszczalni ścieków. Kanalizacja deszczowa jako odrębna sieć zasadniczo nie występuje, sieć rozdzielcza istnieje na Osiedlu Pyrzyckim i na Lotnisku-Kluczewo.

Dla zapewnienia odbioru ścieków od wszystkich mieszkańców miasta rozpoczęto budowę kanalizacji rozdzielczej w ul. Na Grobli, ul. Źródlanej, ul. Granicznej, ul. Grunwaldzkiej, na Osiedlu Kossaka – Matejki i dzielnicy przemysłowo - składowej w rejonie ul. Nasiennej i ul. Hanzeatycznej oraz w rejonie lotniska Kluczewo. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wymaga budowy przepompowni.

Oczyszczalnia ścieków

Obecnie ścieki płynące z miasta przed wprowadzeniem ich do rzeki Ina podlegają procesowi oczyszczania w mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w północnej części miasta, przy ulicy Michała Drzymały. Obecnie przystąpiono do modernizacji oczyszczalni, przewiduje się jej rozbudowę o następny bioksyblok i osiągnięcie przepustowości w wysokości $Q_{\max} = 37\,500,00\text{ m}^3/\text{d}$.

Na terenie miasta funkcjonują również zakładowe oczyszczalnie ścieków, jak na przykład biologiczna oczyszczalnia ścieków w Kluczewie, która obsługuje również sąsiednią zabudowę.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Ina posiadająca na wysokości Stargardu Szczecińskiego II klasę czystości, pomimo zakazu wprowadzania nieoczyszczonych lub źle oczyszczonych ścieków do rzeki.

Kanalizacja typu ogólnospławnego przy ulewnych deszczach powoduje zakłócenia w pracy oczyszczalni oraz zmusza do jej przewymiarowania, dlatego w trakcie realizowania kanalizacji na nowych terenach należy projektować sieć rozdzielczą.

Jako zasadę w odprowadzaniu wód deszczowych należy przyjąć zasadę prowadzenia ich po podczyszczeniu, po powierzchni terenu oraz gromadzenia w naturalnych i sztucznych zbiornikach wody, co wpłynie dodatnio na topoklimat miasta i odciąży komunalną oczyszczalnię ścieków.

Zakłady produkcyjne odprowadzające ścieki technologiczne o nietypowym składzie i dużym stężeniu zanieczyszczeń powinny budować własne oczyszczalnie przemysłowe oraz stosować zamknięty obieg wód technologicznych.

Rys. nr 31 przedstawia sposób odprowadzenia ścieków z terenu miasta oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej związane z tym zadaniem.

10.3.3. Gospodarka odpadami

Obecnie na terenie Stargardu Szczecińskiego kilka firm prowadzi zbiórkę śmieci, które są wywożone na składowisko w Łęczycy (poza granicami miasta). Problem utylizacji odpadów wymaga rozwiązania w skali całego regionu. Stosowana w wielu dużych miastach całej Europy technologia spalania odpadów wywołuje w naszym społeczeństwie silny sprzeciw, co nie jest racjonalne, wiedza o tej technologii jest niewystarczająca. W granicach terenów produkcyjno -składowych byłego lotniska Kluczewo istnieje możliwość, poza strefą ochrony jeziora Miedwie, lokalizacji funkcji związanych z utylizacją odpadów, pod warunkiem nieograniczania innych funkcji produkcyjnych.

Zakład Zagospodarowania Odpadów Stargard Sp. z o.o. planuje budowę instalacji mechaniczno – biologicznego unieszkodliwiania odpadów (MBU) na składowisku odpadów w Łęczycy. Wspólny system zagospodarowania odpadów dla ok. 156 tyś. mieszkańców będzie obejmował obszary 4 powiatów (stargardzki, goleniowski, choszczeński i pyrzycki). Korzystać będzie z niego w sumie 12 gmin. Dzięki powstaniu MBU obniży się poziom deponowanych odpadów na składowisku z 97% do 46% odpadów zbieranych. W zakładzie powstaną nowe obiekty technologiczne – hala mechanicznej segregacji odpadów, komora fermentacyjna wraz z budynkiem energetycznym do produkcji energii, hala stabilizacji tlenowej, plac dojrzewania osadów ustabilizowanych, instalacja kruszenia odpadów budowlanych, instalacja demontażu odpadów wielkogabarytowych, magazyn małych ilości odpadów niebezpiecznych.

10.4. Dostępność inwestycyjna terenu

Dostępność inwestycyjna terenu jest podyktowana kosztami lokalizacji inwestycji. Na koszty te składają się: cena wykupu gruntu, koszty włączenia do sieci dróg publicznych, koszty uzbrojenia technicznego terenu oraz korzystania ze środowiska. Po analizie wszystkich tych czynników należy stwierdzić, iż w zależności od skali planowanej inwestycji najbardziej dostępny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jest teren śródmieścia i Osiedla Pyrzyckiego. Dla lokalizacji zakładów produkcyjnych najbardziej dostępny jest teren Stargardzkiego Parku Przemysłowego, w drugiej kolejności rejon w sąsiedztwie cukrowni oraz rejon byłego lotniska, w sąsiedztwie fabryki Bridgestone Stargard Sp. z o.o.

11. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla potrzeb zapisu Studium na terenie miasta wydzielono następujące jednostki planistyczne:

Jednostka planistyczna nr 1	- Stare Miasto
Jednostka planistyczna nr 2	- Śródmieście
Jednostka planistyczna nr 3	- Przedmieście Szadzkie
Jednostka planistyczna nr 4	- Osetno
Jednostka planistyczna nr 5	- Osiedla Zachodnie
Jednostka planistyczna nr 6	- Osiedla Pyrzyckie
Jednostka planistyczna nr 7	- Giżynek
Jednostka planistyczna nr 8	- Poligon
Jednostka planistyczna nr 9a	- Stargardzki Park Przemysłowy
Jednostka planistyczna nr 9b	- Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK
Jednostka planistyczna nr 10	- Osiedle Kossaka-Matejki
Jednostka planistyczna nr 11	- Dolina Iny
Jednostka planistyczna nr 12	- Pola Maszewskie
Jednostka planistyczna nr 13	- Przedmieście Gdańskie
Jednostka planistyczna nr 14	- Zarzeczce
Jednostka planistyczna nr 15	- Dolina Trzech Rzek
Jednostka planistyczna nr 16	- Kluczewo
Jednostka planistyczna nr 17	- Osiedle Lotnisko
Jednostka planistyczna nr 18	- Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii

1. Dla poszczególnych jednostek planistycznych, stanowiących obszary o zbliżonych warunkach przyrodniczych oraz sposobie zagospodarowania i użytkowania, sformułowano wytyczne zagospodarowania przestrzennego.
2. Wewnątrz jednostek planistycznych wskazano wydzielania wewnętrzne, stanowiące obszary spójne pod względem przestrzennym i planistycznym. Ustalenia Studium odnoszą się do obszaru planistycznego lub wydzielania wewnętrznego.
3. W granicach poszczególnych jednostek planistycznych oraz ich wydzielen w wewnętrznych, przyjęto podział terenu na tereny elementarne o różnej kategorii przeznaczenia (zgodnie z punktem 9.2).
4. Dla potrzeb usystematyzowania ustaleń i posługiwania się Studium, na rysunku poszczególne tereny elementarne zostały opisane: symbolem kategorii przeznaczenia terenu, numerem jednostki planistycznej (lub jej wydzielania) oraz kolejnym numerem np.: OG.5.2 – oznacza kolejny drugi teren elementarny o kategorii przeznaczenia „dla potrzeb powszechnych gminy”, położony w jednostce planistycznej numer pięć.
5. Studium nie określa odrębnych ustaleń dla poszczególnych terenów elementarnych.
6. O docelowym przeznaczeniu terenu elementarnego decyduje oznaczenie barwne na rysunku Studium.

11.1. Ustalenia dla jednostek planistycznych

11.1.1. Jednostka planistyczna nr 1 - Stare Miasto

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania | <p>Obszar zurbanizowany.</p> <p>Historyczne centrum miasta.</p> <p>W granicach murów miejskich zachowane rozplanowanie ulic i główne dominanty urbanistyczne.</p> <p>Charakterystyczny układ zieleni parkowej – planty wokół murów miejskich, z rzeką Iną.</p> <p>Przeważa zabudowa mieszkaniowa z lat 50-70 ubiegłego wieku, blokowa, od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Główne funkcje: mieszkaniowa, administracyjna, sakralna, handlowa.</p> <p>Realizacja nowej zabudowy kwartałów staromiejskich.</p> <p>Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.</p> |
| 2) Struktura władania | <p>Przewaga terenów gminy i gruntów gminy w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i podmiotów.</p> |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): średniowieczny układ urbanistyczny, obwałowania obronne i mury miejskie, pojedyncze obiekty kubaturowe, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne.</p> <p>Teren położony: w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123, w granicach planowanego ZPK „Dolina Iny”.</p> |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | <p>Osiedlowa struktura zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Źle ukształtowana przestrzeń publiczna.</p> <p>Miasto odwrócone od rzeki.</p> |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca | <p>OG, CM – centrum staromiejskie, najwyższa ranga przestrzeni publicznej, rynek staromiejski – salon Starego Miasta, usługi publiczne: administracja, kultura (muzea, teatry, galerie), funkcja sakralna.</p> |
| 2) Kategoria uzupełniająca | <p>SM, MM, ZP, UT – funkcja mieszkaniowa, planty i tereny przyległe do rzeki wyposażone w usługi turystyczne.</p> |

3. **Polityka przestrzenna**

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń | Ochrona wartości kulturowych.
Rewaloryzacja zabytkowego układu Starego Miasta.
Zachowanie rozdrobnionej struktury przestrzennej i własnościowej.
Rewitalizacja terenów przyległych do rzeki.
Strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej. |
| 2) Obszary do zainwestowania | Niezabudowane kwartały Starego Miasta.
Zmiana struktury obecnej zabudowy. |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | Obszar priorytetowy rewaloryzacji układu Starego Miasta, strefa koncentracji usług publicznych obsługujących miasto i region. |

4. **Kształtowanie przestrzeni**

- | | |
|--------------------|---|
| 1) Zasady zabudowy | Ochrona i odtworzenie układu urbanistycznego Starego Miasta.
Zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne brzegów rzeki Iny wraz z plantami.
Wprowadzenie funkcji centrotwórczych, przede wszystkim w dziedzinie kultury.
Ograniczenie funkcji mieszkaniowej na rzecz funkcji ogólnomiejskich.
Gabaryty zabudowy oraz forma architektoniczna kształtowana zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. |
| 2) Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów będących pod ochroną prawną jako dobra kultury wpisane do rejestru zabytków lub proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury, zespołów zieleni i pomników przyrody - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja | Dokończenie budowy obwodnicy śródmiejskiej pozwalającej na wyeliminowanie ruchu tranzytowego z terenu Starego Miasta.
Odtworzenie układu historycznego i przebudowa ulic.
Odtworzenie połączeń mostowych na rzece Inie i Kanale Młyńskim.
Wytworzenie strefy ograniczonego ruchu i strefy pieszej.
Budowa parkingów strategicznych poza układem staromiejskim oraz parkingów podziemnych dla obsługi nowych inwestycji. |

Połączenie piesze ul. Wiejskiej z ul. Żeglarską.
Przystosowanie rzeki Iny do żeglugi łodziami i kajakami,
budowa pomostów.

4) Infrastruktura

Odtworzenie stawu za Bramą Portową.

11.1.2. Jednostka planistyczna nr 2 - Śródmieście

1. Uwarunkowania

1) Stan zainwestowania

Obszar zurbanizowany.

Obszar 2a – historyczne śródmieście skupiające główne urzędy miasta i powiatu (dawniej Landu) oraz szkoły i szpitale.

Tereny na zachód od linii kolejowej - obszar 2b - zajmowane przez garnizon i zachowane zakłady produkcyjne, dotychczas peryferyjne w stosunku do historycznego centrum miasta.

Zachowane rozplanowanie ulic i część historycznej zabudowy z charakterystycznym układem kwartałów w części 2a i liniowym układem zabudowy wzdłuż kolei.

Przeważa zabudowa mieszkaniowa od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w formie kamienic, w części 2a uzupełniona blokami mieszkaniowymi z lat 60 ubiegłego wieku, 4 kondygnacje nadziemne, w części 2b zabudowa jedno i wielorodzinna „miasta – ogrodu”.

Główne funkcje: usługowa, mieszkaniowa, administracyjna, komunikacyjna – dworzec kolejowy i autobusowy.

Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.

2) Struktura władania

Przewaga terenów Skarbu Państwa, w tym w zarządzie AMW, MON, WAM, PKP, grunty gminy, w tym gminy w użytkowaniu wieczystym i trwałym zarządzie, grunty powiatu.

Mały udział gruntów osób fizycznych i w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych.

3) Wartości środowiska chronione

Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, strefa „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chroniony układ zieleni.

Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody

	podziemnej „Stargard - Południe”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Blokada rozwoju spowodowana terenami zamkniętymi, bariera linii kolejowej, obciążenie tranzytowym ruchem samochodowym.
2. Kierunki zagospodarowania	
1) Kategoria dominująca	SM, CM, OG – tereny mieszkaniowe i usługowe, centra usługowe i funkcje publiczne, strefy reprezentacyjne.
2) Kategoria uzupełniająca	ZP – zieleń parkowa, KK - centrum przesiadkowe.
3. Polityka przestrzenna	
1) Zasady przekształceń	Lokalizacja funkcji publicznych i usługowych o znaczeniu ponadlokalnym. Rewitalizacja zabudowy śródmiejskiej w części zachodniej. Rehabilitacja i przebudowa struktury urbanistycznej w części wschodniej. Ochrona wartości kulturowych. Przełamanie bariery linii kolejowej – umiastowienie terenów kolejowych. Ograniczenie ruchu tranzytowego.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny zamknięte i przemysłowe.
3) Obszary i strefy strategiczne	Centrum regionalne, centrum przesiadkowe.
4. Kształtowanie przestrzeni	
1) Zasady zabudowy	Zachowanie i odtworzenie struktury śródmiejskich kwartałów zabudowy. Rewaloryzacja i adaptacja dla nowych funkcji zabudowy historycznej. Nowa zabudowa o wysokich walorach architektonicznych tworzonych w oparciu o wartości lokalne. Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach. Wprowadzenie funkcji centrotwórczych przede wszystkim w dziedzinie administracji, usług, handlu i zdrowia. Ograniczenie funkcji mieszkaniowej w parterach zabudowy.
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury, zespołów zieleni

- | | |
|-------------------|---|
| | i pomników przyrody - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja | Budowa obwodnicy śródmiejskiej, przebudowa ul. Towarowej, przebudowa dworca i wiaduktów, przeniesienie dworca autobusowego na tereny kolejowe, budowa parkingów strategicznych. |
| 4) Infrastruktura | Budowa sieci rozdzielczej. |

11.1.3. Jednostka planistyczna nr 3 - Przedmieście Szadzkie

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania | Obszar zurbanizowany.
Dawna dzielnica przemysłowo - składowa obsługiwana przez kolej wąskotorową.
Zespoły współczesnej zabudowy jednorodzinnej, w południowej części fragment zabudowy śródmiejskiej i osiedle bloków wielorodzinnych im. Mikołaja Kopernika.
Stadion lekkoatletyczny „LKS Pomorze”.
Główne funkcje: mieszkaniowa, przemysłowo - składowa.
Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej. |
| 2) Struktura władania | Przewaga gruntów osób fizycznych, grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym i zarządzie podmiotów oraz gminy w trwałym zarządzie. |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według rejestru zabytków (rozdział 8): linia kolei wąskotorowej, według ewidencji zabytków: pojedyncze obiekty kubaturowe, Stefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.
Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | Zdekapitalizowana zabudowa poprzemysłowa, nieczynna linia kolei wąskotorowej. |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|---|
| 1) Kategoria dominująca | MM, IM – tereny mieszkaniowe i o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – produkcyjne). |
| 2) Kategoria uzupełniająca | UT, ZD, ZP, PS, OG – tereny rekreacyjne, zespół boisk, rodzinne ogrody działkowe, usługi oświaty, przy linii kolejowej tereny produkcyjno - składowe. |

3. **Polityka przestrzenna**

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Zasady przekształceń | Rehabilitacja i przebudowa struktury urbanistycznej terenów przemysłowych.
Rewitalizacja linii kolei wąskotorowej. |
| 2) Obszary do zainwestowania | Tereny poprzemysłowe. |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | - |

4. **Kształtowanie przestrzeni**

- | | |
|--------------------|--|
| 1) Zasady zabudowy | Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej na terenach poprzemysłowych.
Rewaloryzacja zabudowy skazanej do ochrony.
Adaptacja dla nowych funkcji części zabudowy historycznej.
Nowa zabudowa dostosowana charakterem i gabarytami do sąsiedztwa. |
| 2) Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 8. |
| 3) Komunikacja | Adaptacja linii kolei wąskotorowej. |
| 4) Infrastruktura | Uzupełnienie infrastruktury. |

11.1.4. **Jednostka planistyczna nr 4 - Osetno**

1. **Uwarunkowania**

- | | |
|------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania | Obszar w części zurbanizowany.
W sąsiedztwie Starego Miasta pozostałość układu dawnej wsi – tzw. wiku.
Wzdłuż ul. Bydgoskiej zespół reprezentacyjnych kamienic z początku XX wieku, dalej osiedle domów jednorodzinnych, przechodzące w teren rolniczy ograniczony od południa linią kolejową.
Zachowane historyczne rozplanowanie ulic z nasadzeniami drzew.
Główne funkcje: mieszkaniowa.
Infrastruktura techniczna niepełna. |
| 2) Struktura władania | Przewaga własności gruntów osób fizycznych, nieznaczny udział gruntów gminy, Skarbu Państwa oraz |

- powiatu.
- 3) Wartości środowiska chronione Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne.
Teren położony: w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w części w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
 - 4) Kolizje, konflikty, bariery Zła komunikacja, bariera przeprawy mostowej oraz ulic Popiela i Obwodnicy Staromiejskiej, ferma zwierząt.
2. **Kierunki zagospodarowania**
- 1) Kategoria dominująca MM – tereny mieszkaniowe.
 - 2) Kategoria uzupełniająca PM, OG, ZP, TO, UT – podmiejskie tereny mieszkaniowe, usługi oświaty, zieleni parkowa, tereny otwarte, tereny urządzeń sportowych i turystycznych.
3. **Polityka przestrzenna**
- 1) Zasady przekształceń Kontynuacja zabudowy miejskiej na terenach porolnych. Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach.
 - 2) Obszary do zainwestowania Tereny porolne w sąsiedztwie linii kolejowej.
 - 3) Obszary i strefy strategiczne -
4. **Kształtowanie przestrzeni**
- 1) Zasady zabudowy Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach.
 - 2) Środowisko -
 - 3) Komunikacja Budowa ulicy lokalnej łączącej ul. Bydgoską i ul. Nowowiejską.
 - 4) Infrastruktura Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

11.1.5. Jednostka planistyczna nr 5 - Osiedla Zachodnie

1. Uwarunkowania

- 1) Stan zainwestowania

Obszar zurbanizowany.
 Największy kompleks mieszkaniowy Stargardu Szczecińskiego.
 Zachowane rozplanowanie ulic i zabudowy historycznej „miasta – ogrodu”, rozbudowane o typowe osiedla PRL-owskie: Osiedle Zachód, Osiedle Generała Józefa Hallera, Osiedle Letnie.
 W części 5a przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych z budynkami gospodarczymi oraz osiedla z wielkiej płyty od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych.
 W części 5b zabudowa jednorodzinna uzupełniona osiedlem z wielkiej płyty do 5 kondygnacji nadziemnych oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych z budynkami gospodarczymi.
 W części 5c funkcja specjalna: tzw. Białe Koszary i zakład karny oraz sklepy wielkopowierzchniowe na granicy miasta.
 Główne funkcje: mieszkaniowa i towarzysząca usługowa.
 Infrastruktura techniczna pełna, bez sieci rozdzielczej.
- 2) Struktura władania

W jednostce 5a przewaga gruntów w zarządzie spółdzielni mieszkaniowych, w jednostce 5b przewaga gruntów osób fizycznych, w jednostce 5c grunty Skarbu Państwa w zarządzie WAM i MON.
- 3) Wartości środowiska chronione

Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chronione układy zieleni.
 Teren położony: w części w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
- 4) Kolizje, konflikty, bariery

Bariera terenów zamkniętych, nadmierne obciążenie ruchem kołowym, brak izolacji od terenów przemysłowych, brak terenów sportowo – rekreacyjnych.

2. Kierunki zagospodarowania

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1) | Kategoria dominująca | MM, OG – tereny mieszkaniowe z towarzyszeniem usług publicznych w jednostce a i b, CM – centrum handlowe w jednostce c. |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | ZC (a) – teren cmentarza komunalnego, UT(b,c) Aquapark, tereny rekreacyjne i boiska sportowe, TS(c), KS(c) – zakład penitencjarny i parking strategiczny, zespół garaży. |
| 3. Polityka przestrzenna | | |
| 1) | Zasady przekształceń | <p>Rewitalizacja zabudowy „miasta - ogrodu”.</p> <p>Ochrona wartości kulturowych.</p> <p>Zagospodarowanie terenów zamkniętych na funkcje miejskie po zmianie ich statusu.</p> <p>Humanizacja zabudowy blokowej.</p> <p>Izolacja pasem zieleni od terenów przemysłowych.</p> |
| 2) | Obszary do zainwestowania | Tereny powojkowe. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | Teren lokalizacji centrum usługowo – rekreacyjnego. |
| 4. Kształtowanie przestrzeni | | |
| 1) | Zasady zabudowy | <p>Zachowanie i odtworzenie struktury zespołów mieszkaniowych „miasta – ogrodu”.</p> <p>Rewaloryzacja zabudowy historycznej.</p> <p>Zachowanie skali historycznej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Modernizacja, przebudowa i ograniczenie intensywności zabudowy blokowej.</p> <p>Nowa zabudowa wielorodzinna o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta.</p> |
| 2) | Środowisko | <p>Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 8.</p> |
| 3) | Komunikacja | <p>Budowa obwodnicy miejskiej łączącej ul. Szczecińską z ul. Spokojną. Miejsce włączenia obwodnicy do ul. Szczecińskiej zostanie przesądzone w planie miejscowym obejmującym przebieg wskazany w Studium wraz z dotychczasową rezerwą terenową ustaloną w obowiązującym planie miejscowym dla pasów drogowych.</p> |
| 4) | Infrastruktura | Uzupełnienie infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |

11.1.6. Jednostka planistyczna nr 6 - Osiedla Pyrzyckie

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania | <p>Teren w części zurbanizowany.</p> <p>Nowy, powojenny, najbardziej dynamiczny kierunek urbanizacji terenu ograniczonego liniami kolejowymi. Zwyczajowo dzielony na część północną „przed Jarem” i południową „za Jarem”.</p> <p>„Jar” – obniżenie terenu szykowanego pierwotnie pod bocznice kolejową, potem pod obwodnicę wewnętrzną.</p> <p>Zabudowa w przewadze jednorodzinna, wolnostojąca, w części centralnej zespół zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Główne funkcje: mieszkaniowa.</p> <p>Infrastruktura pełna jedynie w części zabudowy wielorodzinnej.</p> |
| 2) Struktura władania | <p>Przewaga gruntów osób fizycznych, w części południowo - zachodniej rezerwa gruntów gminy.</p> |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Według ewidencji zabytków (rozdział 8): strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chronione nasadzenia zieleni, zabytki archeologiczne.</p> <p>Teren położony: w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.</p> |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | <p>Bardzo zły stan ulic, brak przestrzeni centralnej i infrastruktury społecznej, brak terenów rekreacyjno - sportowych, wyizolowanie terenu przez linię kolejową i ul. Władysława Broniewskiego.</p> |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|---|
| 1) Kategoria dominująca | MM - tereny mieszkaniowe . |
| 2) Kategoria uzupełniająca | OG, SM, CM, ZP - tereny centrum dzielnicowego i szkoły osiedlowej, TT – tereny technicznej obsługi miasta, TO – tereny otwarte. |

3. Polityka przestrzenna

- | | |
|-------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń | <p>Wykształcenie przestrzeni centralnej – centrum dzielnicowego.</p> <p>Stopniowa zabudowa terenu w formie kontynuacji struktur.</p> |
|-------------------------|--|

	Wyposażenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę przed zabudową. Humanizacja zabudowy blokowej.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny w południowej i wschodniej części osiedla wskazane do zabudowy w planach miejscowych.
3) Obszary i strefy strategiczne	Teren lokalizacji centrum dzielnicowego.
4. Kształtowanie przestrzeni	
1) Zasady zabudowy	Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach. Nowa zabudowa wielorodzinna od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych.
2) Środowisko	-
3) Komunikacja	Budowa ulicy układu podstawowego łączącej ul. Władysława Broniewskiego z ul. Niepodległości. Budowa połączenia pieszego terenów osiedla z terenami rekreacyjnymi w sąsiedztwie rzeki Iny i Krąpieli.
4) Infrastruktura	Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

11.1.7. Jednostka planistyczna nr 7 - Giżynek

1. Uwarunkowania

1) Stan zainwestowania	Teren nieurbanizowany. Główne funkcje: rolnicza – w tym rodzinne ogrody działkowe, nowy cmentarz komunalny w części północno - zachodniej z dawnym majątkiem ziemskim „Giżynek”, w części południowej, przy linii kolejowej, teren obsługi technicznej taboru kolejowego.
2) Struktura władania	Przewaga gruntów Skarbu Państwa w zarządzie ANR, gruntów gminy w zarządzie Polskiego Związku Działkowców oraz własność kościoła.
3) Wartości środowiska chronione	Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne. Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| 4) | Kolizje, konflikty, bariery | - |
|----|-----------------------------|---|
2. **Kierunki zagospodarowania**
- | | | |
|----|-------------------------|--|
| 1) | Kategoria dominująca | ZC, ZD, ZL - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, MM – rezerwa terenów mieszkaniowych, OG – rezerwa dla zespołu szkół specjalistycznych. |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | PS – tereny obsługujące komunikację kolejową, PM - teren wielofunkcyjny przy dawnym majątku. |
3. **Polityka przestrzenna**
- | | | |
|----|-------------------------------|--|
| 1) | Zasady przekształceń | <p>Ochrona terenu przed nieplanowaną zabudową. Wprowadzenie zalesień i zadrzewień na terenach porolnych dla ochrony terenów mieszkaniowych i poprawy topoklimatu.</p> <p>Do czasu realizacji w przyszłości docelowego zagospodarowania dopuszcza się funkcjonowanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych. Wielkość i struktura terenów mieszkaniowych, usługowych i dla potrzeb powszechnych gminy do przesądzenia w miejscowym planie.</p> |
| 2) | Obszary do zainwestowania | Tereny porolne i tereny ogrodów działkowych przy ul. Spokojnej i ul. Różanej. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | Teren dla lokalizacji zespołu szkół specjalistycznych, tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej. |
4. **Kształtowanie przestrzeni**
- | | | |
|----|-----------------|---|
| 1) | Zasady zabudowy | <p>Ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta w panoramach.</p> <p>Nowa struktura urbanistyczna zespołu mieszkaniowego o wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych. Zespół szkół specjalistycznych o wysokich walorach architektonicznych.</p> |
| 2) | Środowisko | - |
| 3) | Komunikacja | Budowa obwodnicy miejskiej łączącej ul. Spokojną z ul. Władysława Broniewskiego. |
| 4) | Infrastruktura | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |

11.1.8. Jednostka planistyczna nr 8 - Poligon

1. Uwarunkowania

- | | | |
|----|-------------------------------|--|
| 1) | Stan zainwestowania | Teren niezurbanizowany.
Poligon i strzelnica wojskowa. |
| 2) | Struktura władania | W całości grunty Skarbu Państwa w zarządzie MON. |
| 3) | Wartości środowiska chronione | Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Lipnik”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. Występują obszary cenne przyrodniczo. |
| 4) | Kolizje, konflikty, bariery | - |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | | |
|----|-------------------------|----------------------|
| 1) | Kategoria dominująca | TS – teren poligonu. |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | - |

3. Polityka przestrzenna

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| 1) | Zasady przekształceń | Po wyłączeniu z terenów zamkniętych docelowe zagospodarowanie dla funkcji rekreacyjnej i sportowej, z uwzględnieniem istniejącej zieleni. |
| 2) | Obszary do zainwestowania | Po wycofaniu się jednostki wojskowej rezerwa terenów mieszkaniowych oraz dla funkcji cmentarza komunalnego. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | Tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej. Rezerwa kierunkowa terenów miejskich. |

4. Kształtowanie przestrzeni

- | | | |
|----|-----------------|--|
| 1) | Zasady zabudowy | Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z obecną funkcją terenu bez opracowania planu miejscowego. |
| 2) | Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7. |
| 3) | Komunikacja | Budowa obwodnicy miejskiej. |
| 4) | Infrastruktura | - |

11.1.9a. Jednostka planistyczna nr 9a - Stargardzki Park Przemysłowy - ZNTK

1. Uwarunkowania

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| 1) | Stan zainwestowania | Teren zurbanizowany.
Historyczny zespół zabudowy przemysłowej – dawne Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego (ZNTK).
Architektura o wartościach zabytkowych z charakterystycznymi budowlami (lokomotywnia).
Główne funkcje: produkcyjna, usługowa.
Pełna infrastruktura. |
| 2) | Struktura władania | Przewaga własności gruntów w użytkowaniu wieczystym podmiotów gospodarczych oraz Skarbu Państwa w zarządzie PKP i osób fizycznych, mały udział gruntów gminy i powiatu. |
| 3) | Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8) pojedyncze obiekty kubaturowe, strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.
Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. |
| 4) | Kolizje, konflikty, bariery | Zła komunikacja terenu, brak przestrzeni dla poprawy zagospodarowania i dla nowych inwestycji, garażowisko. |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | | |
|----|-------------------------|---|
| 1) | Kategoria dominująca | PS – teren produkcyjno - składowy - dawne Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego i tereny przyległe. |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | KS, UT, OG, CM – tereny wielofunkcyjne: baza komunikacji miejskiej, tereny sportowe, oświata, administracja, obsługa biznesu. |

3. Polityka przestrzenna

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| 1) | Zasady przekształceń | Teren do zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym. |
| 2) | Obszary do zainwestowania | Część terenów po byłych zakładach, do zainwestowania zgodnie z planem miejscowym. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | Zachowana infrastruktura dostępowa kolei. |

4. Kształtowanie przestrzeni

- | | | |
|----|-----------------|---|
| 1) | Zasady zabudowy | Rewaloryzacja i adaptacja historycznej zabudowy poprzemysłowej. |
|----|-----------------|---|

- | | |
|-------------------|--|
| | Nowa zabudowa nawiązująca do historycznego otoczenia. |
| 2) Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 8. |
| 3) Komunikacja | Sieć dostępnych dróg wewnętrznych i dojazdowych. |
| 4) Infrastruktura | Modernizacja istniejącej infrastruktury. |

11.1.9b. Jednostka planistyczna nr 9b - Stargardzki Park Przemysłowy

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania | Teren w części zurbanizowany.
Dynamicznie rozwijająca się strefa miasta.
Lokalizacja ciepłowni i geotermii, GPZ.
Współczesna architektura przemysłowa o prostych formach.
Główne funkcje: przemysłowa.
Infrastruktura niepełna. |
| 2) Struktura władania | Przewaga własności gruntów podmiotów gospodarczych, ZUT w Szczecinie, udział własności osób fizycznych i gminy. |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8) pojedyncze zabytki archeologiczne.
Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | Częściowo brak infrastruktury technicznej i ulic wyprzedzających inwestycje.
Ograniczenia w zagospodarowaniu przez linie wysokiego napięcia.
Kompletny brak zieleni urządzonej. |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|---|
| 1) Kategoria dominująca | PS – tereny produkcyjno – składowe. |
| 2) Kategoria uzupełniająca | TT, KS – tereny technicznej obsługi miasta. |

3. Polityka przestrzenna

- | | |
|-------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń | Teren do zagospodarowania zgodnie z planem |
|-------------------------|--|

	miejscowym.
2) Obszary do zainwestowania	Duża rezerwa terenów inwestycyjnych do zabudowy zgodnie z planem miejscowym.
3) Obszary i strefy strategiczne	-
4. Kształtowanie przestrzeni	
1) Zasady zabudowy	Współczesna zabudowa przemysłowa.
2) Środowisko	-
3) Komunikacja	Budowa sieci ulic i dróg wewnętrznych oraz przystanku szybkiej kolei metropolitalnej.
4) Infrastruktura	Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

11.1.10. Jednostka planistyczna nr 10 - Osiedle Kossaka-Matejki

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Stan zainwestowania | Teren w małej części zurbanizowany.
Osiedle domów jednorodzinnych powstałe na obrzeżu miasta (dawna podmiejska kolonia domów).
Architektura typowych domów jednorodzinnych z różnych okresów.
Główne funkcje: mieszkaniowa z towarzyszeniem gospodarczej.
Infrastruktura niepełna. |
| 2) Struktura władania | Przewaga gruntów osób fizycznych, udział gruntów gminy i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. |
| 3) Wartości środowiska chronione | Teren położony: w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | Brak infrastruktury społecznej. |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca | PM – tereny mieszkaniowe z towarzyszącą funkcją gospodarczą. |
| 2) Kategoria uzupełniająca | TO – tereny otwarte, rolne, IM- tereny o funkcji mieszanej. |

3. Polityka przestrzenna

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| 1) | Zasady przekształceń | Sukcesywna zabudowa terenu z zachowaniem ciągłości struktury urbanistycznej. |
| 2) | Obszary do zainwestowania | Duża rezerwa terenów inwestycyjnych do zabudowy. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | - |
| 4. Kształtowanie przestrzeni | | |
| 1) | Zasady zabudowy | <p>Nowy zespół zabudowy o niskiej intensywności, realizowany w większości zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.</p> <p>Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu.</p> |
| 2) | Środowisko | - |
| 3) | Komunikacja | <p>Budowa ulicy lokalnej i sieci dróg wewnętrznych.</p> <p>Wykorzystanie linii kolei wąskotorowej.</p> |
| 4) | Infrastruktura | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |

11.1.11. Jednostka planistyczna nr 11 - Dolina Iny

1. Uwarunkowania

- | | | |
|----|-------------------------------|---|
| 1) | Stan zainwestowania | <p>Część 11a zurbanizowana, dawna dzielnica przemysłowa – Stara Rzeźnia, Pollena, Wielki Młyn - obsługiwana przez kolej wąskotorową i Kanał Młyński. Architektura o wartościach zabytkowych z charakterystycznymi budowlami (elewatory). Część 11b niezurbanizowana. Główne funkcje: produkcyjna, rolnicza. Pełna infrastruktura.</p> |
| 2) | Struktura władania | Przewaga gruntów podmiotów gospodarczych oraz własności osób fizycznych, grunty Skarbu Państwa w zarządzie PKP, grunty gminy. |
| 3) | Wartości środowiska chronione | <p>Według ewidencji i rejestru zabytków (rozdział 8): linia i dworzec kolei wąskotorowej, pojedyncze obiekty kubaturowe, strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chroniony układ zieleni, zabytki archeologiczne. Teren położony: częściowo w orientacyjnej strefie</p> |

- ochrony pośredniej planowanego ujęcia wody „Stargard północ”, w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123, w granicach planowanego ZPK „Dolina Iny”. Występuje obszar cenny przyrodniczo.
- 4) Kolizje, konflikty, bariery Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Lokalizacja oczyszczalni ścieków.
- 2. Kierunki zagospodarowania**
- 1) Kategoria dominująca W części a – MM, IM, TO – tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – produkcyjne, tereny otwarte. W części b - TO, TT – tereny otwarte i oczyszczalnia komunalna.
- 2) Kategoria uzupełniająca UT, ZP, WS, WOr - rzeka Ina z terenami rekreacyjnymi, SM, CM – tereny śródmiejskie, ZD, ZC – rodzinne ogrody działkowe i zieleń cmentarna.
- 3. Polityka przestrzenna**
- 1) Zasady przekształceń Ochrona terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przed zabudową. Budowa zbiornika retencyjnego uzupełniającego system ochrony przeciw powodzi – odebranie wód powodziowych niesionych głównie przez Małą Krapiel. Zagospodarowanie dla turystyki wodnej i rekreacji.
- 2) Obszary do zainwestowania Tereny przemysłowe.
- 3) Obszary i strefy strategiczne Teren dla lokalizacji zbiornika retencyjnego.
- 4. Kształtowanie przestrzeni**
- 1) Zasady zabudowy Rewaloryzacja i adaptacja zabudowy historycznej do nowych funkcji. Obiekty przystani wodnej o charakterystycznych formach wpisanych w krajobraz. Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu. Dla terenu UT.11a.2 zabudowa dopuszczona wyłącznie po opracowaniu planu miejscowego uwzględniającego wymogi ochrony przeciwpowodziowej.
- 2) Środowisko Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury, obszarów przyrodniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo

- | | |
|-------------------|--|
| | powodzi - zgodnie ze wskazaniem zawartym w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja | Budowa obwodnicy śródmiejskiej wraz z przeprawą mostową w ciągu ul. Jana Kochanowskiego.
Budowa obwodnicy północnej wraz z przeprawą mostową nad Iną. |
| 4) Infrastruktura | Modernizacja istniejącej infrastruktury. |

11.1.12. Jednostka planistyczna nr 12 - Pola Maszewskie

1. Uwarunkowania

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania | Teren niezurbanizowany.
Miejsce lokalizacji zakładu produkcji rolnej.
Główne funkcje: rolnicza. |
| 2) Struktura władania | Przewaga gruntów osób fizycznych, w części południowo - wschodniej grunty Skarbu Państwa i przedsiębiorstw. |
| 3) Wartości chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedynczy obiekt kubaturowy, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chronione nasadzenia zieleni, zabytki archeologiczne.
Teren położony: częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.
Występują cenne nasadzenia zieleni. |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | Ochrona ekspozycji panoramy Starego Miasta, nowa zabudowa bez planu. |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca | RP, PR, - tereny gospodarstwa Agrofirmy Witkowo, PM – rezerwa podmiejskich terenów mieszkaniowych. |
| 2) Kategoria uzupełniająca | TO, ZL, ZD - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, UT – tereny turystyczne. |

3. Polityka przestrzenna

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Zasady przekształceń | Etapowanie wielkości terenów dostępnych dla zabudowy. |
| 2) Obszary do zainwestowania | Tereny porolne. |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | - |

4. Kształtowanie przestrzeni

- | | |
|--------------------|---|
| 1) Zasady zabudowy | Nowe struktury urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności i wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych.
Na terenach otwartych TO w sąsiedztwie Szosy Maszewskiej granice zasięgu terenów zabudowy należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę krajobrazową, uwzględniającą strefę „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - nie przesłanianie sylwety Starego Miasta i pozostawienie niezabudowanego przedpola widokowego. |
| 2) Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja | Przebudowa układu komunikacyjnego – włączenie Szosy Maszewskiej do planowanego ronda (ul. Gdańska – Gdyńska) po śladzie ul. Wiśniowej lub inne rozwiązania zostaną przesądzone w planie miejscowym. |
| 4) Infrastruktura | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |

11.1.13. Jednostka planistyczna nr 13 - Przedmieście Gdańskie

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania | Teren w małym stopniu zurbanizowany.
W części przemieszana zabudowa produkcyjna i mieszkaniowa przy granicy miasta, początek nowego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Grunwaldzkiej.
Główne funkcje: rolnicza, produkcyjna, mieszkaniowa.
Infrastruktura techniczna niepełna. |
| 2) Struktura władania | W części północnej przewaga gruntów w zarządzie Polskiego Związku Działkowców, grunty osób fizycznych i grunty gminy, niewielki udział własności powiatu i przedsiębiorstw. |
| 3) Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu |

	przestrzennego, chronione układy zieleni, zabytki archeologiczne. Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123. Występuje projektowany użytek ekologiczny, cenne nasadzenia zieleni.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Ograniczenie możliwości lokalizacji inwestycji przez linie wysokiego napięcia, teren do rekultywacji, częściowy brak infrastruktury i ulic.
2. Kierunki zagospodarowania	
1) Kategoria dominująca	ZD, TO, ZP - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, PM – rezerwa terenów mieszkaniowych, PS – tereny produkcyjne.
2) Kategoria uzupełniająca	OG – tereny dla potrzeb powszechnych gminy, MM – tereny mieszkaniowe, KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej.
3. Polityka przestrzenna	
1) Zasady przekształceń	Pozostawienie zespołu rodzinnych ogrodów działkowych. Ograniczenie zabudowy na terenie o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.
2) Obszary do zainwestowania	Tereny porolne.
3) Obszary i strefy strategiczne	-
4. Kształtowanie przestrzeni	
1) Zasady zabudowy	Nowy zespół zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, lokalizowany zgodnie z planem miejscowym. Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu.
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z ochrony obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7.
3) Komunikacja	Budowa obwodnicy północnej łączącej ul. Gdańską z ul. Bydgoską.

- | | |
|-------------------|---|
| 4) Infrastruktura | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |
|-------------------|---|

11.1.14. Jednostka planistyczna nr 14 - Zarzecze

1. Uwarunkowania

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania | <p>Teren w małym stopniu zurbanizowany.</p> <p>W części przyległej do Starego Miasta zabudowa o charakterze śródmiejskim – kamienice, wille miejskie, przy torach kolejowych osiedle rzemieślnicze.</p> <p>Duże kompleksy rodzinnych ogrodów działkowych przemieszane z zabudową produkcyjno - składową.</p> <p>Początek nowego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul Grunwaldzkiej.</p> <p>Główne funkcje: rolnicza, produkcyjna, mieszkaniowa.</p> <p>Infrastruktura techniczna niepełna.</p> |
| 2) Struktura władania | <p>Przewaga gruntów gminy w zarządzie Polskiego Związku Działkowców oraz grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorstw, grunty gminy i grunty osób fizycznych.</p> |
| 3) Wartości środowiska chronione | <p>Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, chronione układy zieleni, zabytki archeologiczne.</p> <p>Teren położony: w terenie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123.</p> <p>Występuje projektowany użytek ekologiczny, cenne nasadzenia zieleni.</p> |
| 4) Kolizje, konflikty, bariery | <p>Złe warunki fizjograficzne, słaba dostępność komunikacyjna, rezerwa terenu pod budowę obwodnicy północnej.</p> |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | |
|----------------------------|--|
| 1) Kategoria dominująca | <p>ZD, ZP - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, IM, PM – tereny mieszkaniowo - produkcyjne i gospodarcze.</p> |
| 2) Kategoria uzupełniająca | <p>CM, SM – tereny śródmiejskie i centrum usługowe, MM –</p> |

tereny mieszkaniowe, TT – tereny techniczne.

3. **Polityka przestrzenna**

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) Zasady przekształceń | Pozostawienie zespołu rodzinnych ogrodów działkowych.
Ograniczenie zabudowy na terenie o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.
Rewitalizacja i rewaloryzacja terenu w sąsiedztwie Starego Miasta. |
| 2) Obszary do zainwestowania | Tereny porolne. |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | - |

4. **Kształtowanie przestrzeni**

- | | |
|--------------------|---|
| 1) Zasady zabudowy | Adaptacja i ochrona zabudowy historycznej.
Priorytet dla budowy obwodnicy północnej w ciągu drogi krajowej nr 20.
Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu. |
| 2) Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja | Budowa obwodnicy północnej łączącej ul. Gdańską z ul. Bydgoską. |
| 4) Infrastruktura | Budowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |

11.1.15. **Jednostka planistyczna nr 15 - Dolina Trzech Rzek**

1. **Uwarunkowania**

- | | |
|------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania | Teren nieurbanizowany.
Lokalizacja komunalnego ujęcia wody.
Zespół zabudowy jednorodzinnej przy ul. Sadowej, za torami kolejowymi.
Główne funkcje: rolnicza, leśna.
Infrastruktura techniczna niepełna. |
| 2) Struktura władania | Przewaga własności przedsiębiorstw, grunty Skarbu Państwa w zarządzie PGL, grunty gminy i grunty osób fizycznych. |

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| 3) | Wartości środowiska chronione | Według ewidencji zabytków (rozdział 8): strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, zabytki archeologiczne.
Teren położony: w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, częściowo w granicach terenu górniczego, w granicach GZWP 123, w granicach planowanego ZPK „Dolina Iny”.
Występuje obszar cenny przyrodniczo, planowany użytek ekologiczny. |
| 4) | Kolizje, konflikty, bariery | Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, linia kolejowa, złe skomunikowanie. |
| 2. Kierunki zagospodarowania | | |
| 1) | Kategoria dominująca | TO, LS, ZL - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej. |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | TT – komunalne ujęcie wody, MM, PM – tereny mieszkaniowe, UT – stacja wodna. |
| 3. Polityka przestrzenna | | |
| 1) | Zasady przekształceń | Wprowadzenie zieleni wysokiej dla urozmaicenia krajobrazu i izolacji od linii kolejowej.
Wprowadzenie zagospodarowania dla funkcji turystycznej i rekreacji. |
| 2) | Obszary do zainwestowania | Uzupełnienie istniejącej zabudowy. |
| 3) | Obszary i strefy strategiczne | Teren ujęcia wody. |
| 4. Kształtowanie przestrzeni | | |
| 1) | Zasady zabudowy | Uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej.
Zabudowa rekreacyjna – stacja wodna wpisana w otaczający krajobraz.
Na obszarze TO nieobjętym zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej dla obsługi tego terenu. |
| 2) | Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obszarów przyrodniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7. |

- | | | |
|----|----------------|---------------------|
| 3) | Komunikacja | - |
| 4) | Infrastruktura | Budowa kanalizacji. |

11.1.16. Jednostka planistyczna nr 16 - Kluczewo

1. Uwarunkowania

- | | | |
|----|-------------------------------|--|
| 1) | Stan zainwestowania | <p>Teren byłej wsi i zakładów produkcji rolnej – cukrowni, młynów, dawnego majątku ziemskiego.</p> <p>Architektura historyczna o cechach zabytkowych: charakterystyczne formy przemysłowe i skromna, parterowa zabudowa wiejska, w sąsiedztwie zespołu zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Główne funkcje: rolnicza, mieszkaniowa, przemysłowa. Infrastruktura techniczna pełna.</p> |
| 2) | Struktura władania | <p>Przewaga gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotów gospodarczych oraz w zarządzie ANR, grunty gminy i niewielki udział gruntów osób fizycznych.</p> |
| 3) | Wartości środowiska chronione | <p>Według rejestru i ewidencji zabytków (rozdział 8): pojedyncze obiekty kubaturowe, strefy „A” i „B” ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, chronione układy zieleni, zabytki archeologiczne.</p> <p>Teren położony: częściowo w granicach terenu ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe”, w granicach GZWP 123.</p> <p>Występuje obszar cenny przyrodniczo.</p> |
| 4) | Kolizje, konflikty, bariery | Sąsiedztwo cukrowni, dekapitalizacja zabudowy. |

2. Kierunki zagospodarowania

- | | | |
|----|-------------------------|---|
| 1) | Kategoria dominująca | <p>PP – tereny Oddziału KSC S.A. „Cukrownia Kluczewo”, PM – tereny mieszkaniowe, ZL – zalesienia i zadrzewienia.</p> |
| 2) | Kategoria uzupełniająca | <p>TO, ZP, ZD, WS, WOr - tereny niebudowlane tworzące system zieleni miejskiej, OG - tereny usług powszechnych, KS – Miejsce Obsługi Podróżnych, UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych, PS – tereny produkcyjno – składowe, PR – zakład produkcji rolnej.</p> |

3. **Polityka przestrzenna**

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1) Zasady przekształceń | Stworzenie zielonej strefy ochronnej od terenów przemysłowych.
Rewaloryzacja i adaptacja zabudowy historycznej.
Kontynuacja form miejscowych architektury.
Zabudowa terenu PM.16.5 możliwa jest po likwidacji znajdujących się w sąsiedztwie odstożników i rekultywacji terenu oraz pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez drogę wewnętrzną włączoną do ul. Joachima Lelewela. |
| 2) Obszary do zainwestowania | Tereny porolne. |
| 3) Obszary i strefy strategiczne | Teren dla lokalizacji przemysłu rolnego. |

4. **Kształtowanie przestrzeni**

- | | |
|--------------------|--|
| 1) Zasady zabudowy | - |
| 2) Środowisko | Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8. |
| 3) Komunikacja | Wymóg zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla terenów PM.16. |
| 4) Infrastruktura | Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy. |

11.1.17. Jednostka planistyczna nr 17 - Osiedle Lotnisko

1. Uwarunkowania

- | | |
|------------------------|---|
| 1) Stan zainwestowania | Teren dawnego osiedla mieszkaniowego pracowników obsługujących lotnisko wojskowe, wraz z terenami przyległymi.
Zabudowa o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych z wysokimi dachami o harmonijnych formach.
Główne funkcje: mieszkaniowa.
Infrastruktura techniczna pełna. |
| 2) Struktura władania | Przewaga gruntów Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotów i w zarządzie ANR, własność gminy, spółdzielni mieszkaniowej, osób fizycznych i mały |

	udział gruntów powiatu.
3) Wartości środowiska chronione	Teren położony w granicach GZWP 123. Występuje planowany użytek ekologiczny.
4) Kolizje, konflikty, bariery	Zaniedbane, zdekapitalizowane tereny, brak strefy centralnej, brak izolacji od terenów przemysłowych.
2. Kierunki zagospodarowania	
1) Kategoria dominująca	MM - tereny mieszkaniowe, ZL - tereny do zalesienia i zadrzewienia.
2) Kategoria uzupełniająca	ZP, UT, CM, OG - tereny obsługujące osiedle, PS, PM, IM – tereny produkcyjno – składowe, mieszkaniowe i o funkcji mieszanej, TO, ZC – tereny zielone.
3. Polityka przestrzenna	
1) Zasady przekształceń	Stworzenie zielonej strefy ochronnej od terenów przemysłowych. Wytworzenie strefy centralnej osiedla.
2) Obszary do zainwestowania	Uzupełnienie istniejącej zabudowy, nowy zespół mieszkaniowy.
3) Obszary i strefy strategiczne	-
4. Kształtowanie przestrzeni	
1) Zasady zabudowy	Budowa ośrodka usługowego o najwyższych walorach architektonicznych i cechach lokalnych. Kontynuacja form istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach istniejącego osiedla. Nowy zespół mieszkaniowy MM.17.2 o wysokości zabudowy 3 kondygnacji nadziemnych.
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 7. Z uwagi na konieczność ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych zasięg zabudowy osiedlowej MM.17.1 należy rozstrzygnąć w planie miejscowym.
3) Komunikacja	Budowa ulicy zbiorczej, uzupełnienie sieci dróg wewnętrznych.
4) Infrastruktura	Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

W ramach terenu MM.17.1 zapewnienie funkcjonowania osiedlowych urządzeń odprowadzających ścieki, lub przeniesienie ich w inne miejsce.

11.1.18. Jednostka planistyczna nr 18 - Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii

1. Uwarunkowania

- 1) Stan zainwestowania
Teren dawnego lotniska wojskowego.
Obszar dynamicznie rozwijającej się funkcji przemysłowej – lokalizacja dwóch dużych zakładów: Bridgestone Stargard Sp. z o.o. i Cargotec Poland Sp. z o.o.
Współczesne formy architektury przemysłowej oraz charakterystyczne formy ukryć na samoloty.
Zachowany podstawowy układ dróg i pasów startowych.
Główne funkcje: przemysłowa, rolnicza.
- 2) Struktura władania
W części 18a (wschodniej) przewaga gruntów gminy i gruntów przedsiębiorstw.
W części 18b (zachodniej) przewaga własności prywatnej, grunty gminy i przedsiębiorstw.
- 3) Wartości środowiska chronione
Według ewidencji zabytków (rozdział 8): chroniony układ zieleni, chronione układy form topograficznych.
Teren położony: częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” i częściowo w granicach GZWP 123.
- 4) Kolizje, konflikty, bariery
Brak wystarczającej infrastruktury, lokalizacja inwestycji bez planu, wycofanie funkcji rolniczej bez wprowadzenia nowego zagospodarowania.

2. Kierunki zagospodarowania

- 1) Kategoria dominująca
PS, PP – tereny przemysłowe.
- 2) Kategoria uzupełniająca
TO, UT, ZL, ZP – tereny sportowe i rekreacyjne,
TT – tereny techniczne.

3. Polityka przestrzenna

- 1) Zasady przekształceń
Założenie wysokiego standardu zagospodarowania i zabudowy terenu.
Wytworzenie systemu terenów zielonych i rekreacyjnych dla zrównoważenia rozwoju i podniesienia jakości zagospodarowania.

2) Obszary do zainwestowania	Rezerwa terenów inwestycyjnych do zagospodarowania.
3) Obszary i strefy strategiczne	Teren zawierający zachowaną infrastrukturę lotniczą, teren dla lokalizacji elektrowni słonecznej.
4. Kształtowanie przestrzeni	
1) Zasady zabudowy	Wprowadzenie nowej struktury urbanistycznej o cechach specyficznych dla stref przemysłowych. Adaptacja i zachowanie wskazanych grup unikatowych form budowlı ukryć na samoloty.
2) Środowisko	Uwzględnienie warunków wynikających z lokalizacji obiektów i obszarów proponowanych do ochrony konserwatorskiej jako dobra kultury i obszarów przyrodniczych - zgodnie ze wskazaniami zawartymi w rozdziale 7 i 8.
3) Komunikacja	Budowa ulicy zbiorczej oraz przystanku szybkiej kolei metropolitalnej. Układ dróg lokalnych oraz bocznic kolejowych należy dostosować do docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu.
4) Infrastruktura	Modernizacja i rozbudowa infrastruktury dla potrzeb nowej zabudowy.

11.2. Etapowanie prac planistycznych

Przeznaczenie dotychczasowych terenów specjalnych na cele cywilne jest dopuszczone jedynie w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w trybie indywidualnych decyzji administracyjnych jest niemożliwe.

Podjęcie jakiegokolwiek działalności na terenach rolnych i przewidzianych do zalesienia należy poprzedzić obowiązkowym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania.

Obligatoryjnie należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów specjalnych, w ograniczonym zakresie, pokazującym ich funkcje i granice.

Z uwagi na duży zakres terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obligatoryjne, w Studium zaleca się etapowanie opracowań planistycznych.

W Studium wskazuje się następujące etapy sporządzenia różnych rodzajów planów miejscowych:

- 1) plany naprawy – priorytetowe opracowanie planów miejscowych dla terenów wymagających gruntownej przebudowy;
- 2) plany naprawy – rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej o wartościach zabytkowych;
- 3) plany ochrony terenów otwartych – plany ochrony terenów przed zabudową i zmianą

- przeznaczenia – tereny zamknięte, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) plany porządkowania struktur – plany dla terenów inwestycyjnych, w których występuje duża presja inwestorów;
 - 5) plany uzupełnień funkcji - dla terenów , na których wskazano rezerwę pod funkcje miejskie i zabudowę;
 - 6) plan rezerwy funkcji - dla terenów peryferyjnych.

Plany napraw należy wykonać w pierwszej kolejności, plany ochrony i porządkowania struktur w drugiej.

Część terenów miasta może funkcjonować bez planu miejscowego (tereny nr 7).

Wskazano również teren, którego zabudowa i zagospodarowanie wymaga rozstrzygnięcia na drodze konkursu: teren przyszłego centrum regionalnego i teren strefy pieszej ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego wraz z placem Wolności.

Granice terenów posiadających obowiązujące plany miejscowe oraz wskazanych do sporządzenia planów przedstawiają rys. nr 33 i 34.

11.3. Wnioski do polityki przestrzennej gmin sąsiednich

W planach gmin sąsiednich powinno się uwzględnić:

- 1) prowadzenie wspólnej polityki przestrzennej z gminami sąsiednimi,
- 2) utworzenie powiatu grodzkiego;
- 3) aglomerację wodno-ściekową;
- 4) ochronę przestrzeni miasta przed urbanizacją obrzeża i zlewaniem zabudowy wiejskiej i miejskiej;
- 5) wspólny program usług ponadlokalnych.

11.4. Wnioski do polityki przestrzennej województwa

W planie województwa powinno się uwzględnić:

- 1) właściwą rangę Stargardu Szczecińskiego jako ośrodka regionalnego;
- 2) przebieg dróg krajowych i wojewódzkich zgodny z planowanym układem komunikacyjnym miasta;
- 3) przywrócenie funkcji kolei regionalnej;
- 4) funkcję turystyczną miasta;
- 5) włączanie do układu metropolitalnego Szczecina Stargardu Szczecińskiego wraz z bezpośrednim otoczeniem, które stanowią gminy sąsiednie.

11.5. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie miasta będą realizowane następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) budowa regionalnego centrum administracyjno-usługowego;
- 2) budowa obwodnicy północnej miasta;
- 3) budowa centrum przesiadkowego;
- 4) rozbudowa szpitala powiatowego;
- 5) budowa kompleksu szkół specjalistycznych;
- 6) budowa Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii;
- 7) *budowa, rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego (110 kV) napięcia celem poprawy warunków zasilania odbiorców:*
 - a) *przebudowa ciągu liniowego Morzyczyn - Stargard Wschód - Dolice - Choszczno - Krzęcin - Dobiegniew - Drawski Młyn - Wronki na linię 2 torową,*
 - b) *linia Morzyczyn - Dobrzany - Recz - Kalisz Pomorski;*
- 8) *modernizacja oczyszczalni ze względu na jakość odprowadzanych ścieków (Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych zatwierdzony przez Radę Ministrów 16 grudnia 2003 roku);*
- 9) *modernizacja linii E59 Wrocław - Poznań - Szczecin do roku 2014 do osiągnięcia prędkości maksymalnej 200 km/h (Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku, przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 roku).*