



URZĄD MIEJSKI W ŚWIDWINIE
PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1
78-300 ŚWIDWIN

www.swidwin.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świdwinie
z dnia r.

ŚWIDWIN 2022 R.





M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP. Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 502 593 728, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:	MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
PROJEKTANCI:	MGR INŻ. EWA MIELOCH – STOJCZYK MGR INŻ. WALDEMAR GACZYŃSKI
UKŁAD KOMUNIKACYJNY:	MGR INŻ. ANDRZEJ MIELOCH
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA



SPIS TREŚCI

I	WSTĘP	8
II	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA ŚWIDWIN – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	9
1.1.	STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	10
1.2.	TERENY ZAMKNIĘTE	10
2.	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN I WYMOGI JEGO OCHRONY	12
2.1.	SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ MIASTA ŚWIDWIN	12
2.2.	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	13
2.3.	RUCH BUDOWLANY	14
2.4.	DIAGNOZA O KTÓREJ MOWA W ART. 10A. UST.1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	15
3.	STAN ŚRODOWISKA MIASTA ŚWIDWIN, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	16
3.1.	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA	16
3.1.1.	RZEŻBA TERENU	16
3.1.2.	BUDOWA GEOLOGICZNA, W TYM WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	16
3.1.3.	ZASOBY NATURALNE, W TYM WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁOŻ KOPALIN, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	16
3.1.4.	WODY POWIERZCHNIOWE	17
3.1.5.	WODY PODZIEMNE	18
3.1.6.	GLEBY	19
3.1.7.	SZATA ROŚLINNA	19
3.1.8.	ŚWIAT ZWIERZĘCY	20
3.1.9.	KLIMAT LOKALNY, AKUSTYCZNY I STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	20
3.2.	PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU MIASTA ŚWIDWIN Z OTOCZENIEM	22
3.3.	OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ	23
3.4.	STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	24
3.5.	STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	26
3.6.	KRAJOBRAZ KULTUROWY MIASTA ŚWIDWIN	26
4.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	26
4.1.	HISTORIA	26
4.2.	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	27
4.3.	OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	27
4.4.	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	34
4.5.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	37
4.6.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM – GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	37
5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW MIASTA ŚWIDWIN, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	37
5.1.	RYNEK PRACY	37
5.2.	MIESZKALNICTWO	39
5.3.	OŚWIATA I WYCHOWANIE	40
5.4.	USŁUGI ZDROWIA	40
5.5.	SPORT	41
5.6.	KULTURA	41
5.7.	BAZA NOCLEGOWA	41
5.8.	INNE USŁUGI	41
5.9.	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	41
5.10.	TURYSTYKA	42
5.11.	ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	42
6.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	43
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA ŚWIDWIN	43
7.1.	ANALIZA DEMOGRAFICZNA	44
7.2.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	48



		7.3.	ANALIZA EKONOMICZNA	50
		7.4.	ANALIZA ŚRODOWISKOWA	52
		7.5.	ANALIZA SPOŁECZNA	54
		7.6.	ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ	57
		7.7.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	58
		7.8.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	58
	8.		STAN PRAWNY GRUNTÓW	72
	9.		WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	73
	10.		OBSZAR NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	72
	11.		WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	74
	12.		WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	74
	13.		STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	74
		13.1.	SYSTEM KOMUNIKACJI	74
		13.1.1	INFRASTRUKTURA DROGOWA	74
		13.1.2	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	75
		13.1.3	INFRASTRUKTURA ROWEROWA	75
		13.1.4	INFRASTRUKTURA LOTNICZA	75
		13.2.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	76
		13.3.	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	76
		13.4.	GOSPODARKA ODPADAMI	77
		13.5.	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	77
		13.6.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	77
		13.7.	GAZOWA SIEĆ PRZESYŁOWA I ZAOPATRZENIE W GAZ	78
		13.8.	INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA	78
		13.9.	ENERGIA ODNAWIALNA	79
	14.		ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	79
		14.1.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO	79
		14.2.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH	80
	15.		WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	80

III	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			81
	1.		PRZEPISY OGÓLNE	81
	2.		KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ŚWIDWIN ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	81
		2.1.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA ŚWIDWIN ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	81
		2.2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	82
		2.2.1.	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	82
		2.2.2.	TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	91
		2.2.3.	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	94
		2.3.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	96
		2.4.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ	98
		2.5.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ	100
	3.		OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	100
		3.1.	ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA	100
		3.2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI	102
		3.3.	KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY	102
	4.		OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	104
		4.1.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	104
		4.2.	ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	106



	4.3.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	106
5.		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	106
	5.1.	DROGI WOJEWÓDZKIE	107
	5.2.	DROGI POWIATOWE	107
	5.3.	DROGI GMINNE	108
	5.4.	DROGI ROWEROWE I PIESZE	108
	5.5.	KOLEJ I TRANSPORT AUTOBUSOWY	109
	5.6.	LOTNISKA	109
	5.7.	NORMATYW PARKINGOWY	109
6.		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	109
	6.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	110
	6.2.	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH	110
	6.3.	KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA	111
	6.4.	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	111
	6.5.	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)	111
	6.6.	ZAOPATRZENIE W GAZ	112
	6.7.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	112
	6.8.	TELEKOMUNIKACJA	112
	6.9.	GOSPODARKA ODPADAMI	112
7.		INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	113
8.		OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	114
	8.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	114
	8.1.1.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	114
	8.1.2.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	114
	8.2.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ŚWIDWIN ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	114
9.		KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	114
	9.1.	KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	114
	9.2.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ	115
10.		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	116
11.		OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	117
12.		OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120).	117
13.		OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	117
14.		OBSZARY ZDEGRADOWANE	117
15.		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	117
16.		OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAM I W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	117
17.		INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE ŚWIDWIN	118
18.		UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	118





I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „Studium”, to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tekst jednolity ze zmianami).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr XXXV/230/21 Rady Miasta Świdwin z dnia 25 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy.

Przed podjęciem przedmiotowej uchwały obowiązywało na terenie miasta Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin, zatwierdzone Uchwałą Nr III/17/98 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 17 grudnia 1998 roku, zmienione uchwałą nr XXVI/212/05 Rady Miasta Świdwin z dnia 31 stycznia 2005 roku.

Potrzeba opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Uchwała nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego),
- Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028,
- Strategii na rzecz Odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Świdwin na lata 2019-2022 wraz z perspektywą na lata 2023-2026 (2019 r.),
- Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Świdwińskiego na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027 (maj 2020 r.),
- Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Świdwin na lata 2019-2023 (Uchwała nr XVII/92/19 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 30 grudnia 2019 r.),
- Normatywów europejskich.

Całkowita zmiana formy Studium w stosunku do wcześniej obowiązującego opracowania wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania zapisów i czytelności Studium do istniejących w chwili obecnej standardów jak i przepisów prawa, dzięki czemu czytelność niniejszego dokumentu staje się bardziej przejrzysta.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 tekst jednolity ze zmianami),



- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 tekst jednolity ze zmianami).

Zmiany obejmują wprowadzenie obszarów aktywizacji gospodarczej i nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące i dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii jak przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie miasta Świdwin oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych w Studium zostało objęte całe miasto w jego obowiązujących na chwilę obecną granicach administracyjnych.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA ŚWIDWIN – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Miasto Świdwin jest gminą miejską, która położona jest w centralnej części województwa zachodniopomorskiego oraz w środkowej części powiatu świdwińskiego. Od północy, wschodu i zachodu graniczy z gminą wiejską Świdwin, a od strony południowej z gminą Brzeźno. Obszar miasta zajmuje powierzchnię 22,38 km² (2238 ha).



Rys. 1. Położenie Miasta Świdwin na tle powiatu świdwińskiego

Źródło: opracowanie własne

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego miasto Świdwin położone jest w prowincji Nizina Środkowoeuropejska i podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, w której skład wchodzi makroregion Pojezierze Zachodniopomorskie. Obszar gminy położony jest w granicy mezoregionu Wysoczyzna Łobeska. Posiada ona rozległą, płaską wierzchowinę porozcinaną przez doliny rzek. Wzdłuż zachodniej granicy miasta oraz przez jego południową część przebiega wyraźna dolina rzeki Regi. Rega jest głównym ciekim wodnym



przebiegającym przez teren miasta. Poziom terenu wznosi się od ok. 78 m n.p.m. przy południowo-zachodniej granicy miasta do prawie 120 m n.p.m. we wschodniej części miasta.

Przez teren gminy przebiegają trzy drogi wojewódzkie: droga nr 151 Świdwin – Łobez – Węgorzyno – Recz – Barlinek – Gorzów Wielkopolski, droga nr 152 Płoty – Resko – Świdwin – Buślary oraz droga nr 162 Rościcino – Świdwin – Zarańsko. Przez teren miasta przebiegają dwie linie kolejowe: linia nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz nr linia 421 Smarkdzo – Świdwin. Linia nr 202 jest linią znaczenia państwowego, pierwszorzędą, zelektryfikowaną, jedno- i dwutorową. Natomiast linia nr 421 jest również linią znaczenia państwowego, ale niezelektryfikowaną i jednotorową. Służy do przewozów paliwa lotniczego do jednostki wojskowej w Świdwinie.

Miasto położone jest od dużych ośrodków administracyjnych tj. Koszalina i Szczecina (stolica województwa zachodniopomorskiego) w odległości kolejno 70 km i 120 km. Miasto Świdwin jest jednocześnie siedzibą powiatu świdwińskiego, a także siedzibą władz gminy wiejskiej Świdwin. Miasto oddalone jest od Morza Bałtyckiego o 48 km. Na terenie gminy dominują użytki rolne oraz grunty zabudowane i zurbanizowane, które stanowią odpowiednio około 48% i 39% gruntów gminy.

1.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Na terenie gminy dominują użytki rolne, a ich udział w powierzchni użytkowania gruntów stanowi 48,35% powierzchni gminy. W grupie tej największym udziałem w powierzchni cechują się grunty orne stanowiące 37,09% powierzchni gminy. Duży udział stanowią również grunty zabudowane i zurbanizowane, i pokrywają 38,78% obszaru miasta. Mniejszy udział mają grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, które stanowią 9,87% powierzchni gminy. Ponadto 1,43% powierzchni gminy stanowią grunty pod wodami, zaś 1,56% nieużytki.

Tab. 1. Powierzchnia użytkowania gruntów Miasta Świdwin (stan na 2014 r.)

wyszczególnienie	razem [ha]	udział w powierzchni gminy [%]
użytki rolne, w tym:	1082	48,35
grunty orne	830	37,09
łąki trwałe	136	6,08
pastwiska	71	3,17
sady	19	0,85
pozostałe	26	1,16
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	221	9,87
grunty pod wodami	32	1,43
grunty zabudowane i zurbanizowane	868	38,78
nieużytki	35	1,56
Razem:	2238	100,00

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

1.2. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie miasta Świdwin zostały zidentyfikowane tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r. poz. 38 ze zm.). Tereny te stanowią działki położone na terenie miasta:

- w obrębie 0001 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 7/4;
- w obrębie 0003 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 3/118;
- w obrębie 0004 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 23;
- w obrębie 0005 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 1;
- w obrębie 0006 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 1;
- w obrębie 0007 Świdwin, o numerach ewidencyjnych 1, 11/2, 33/3;



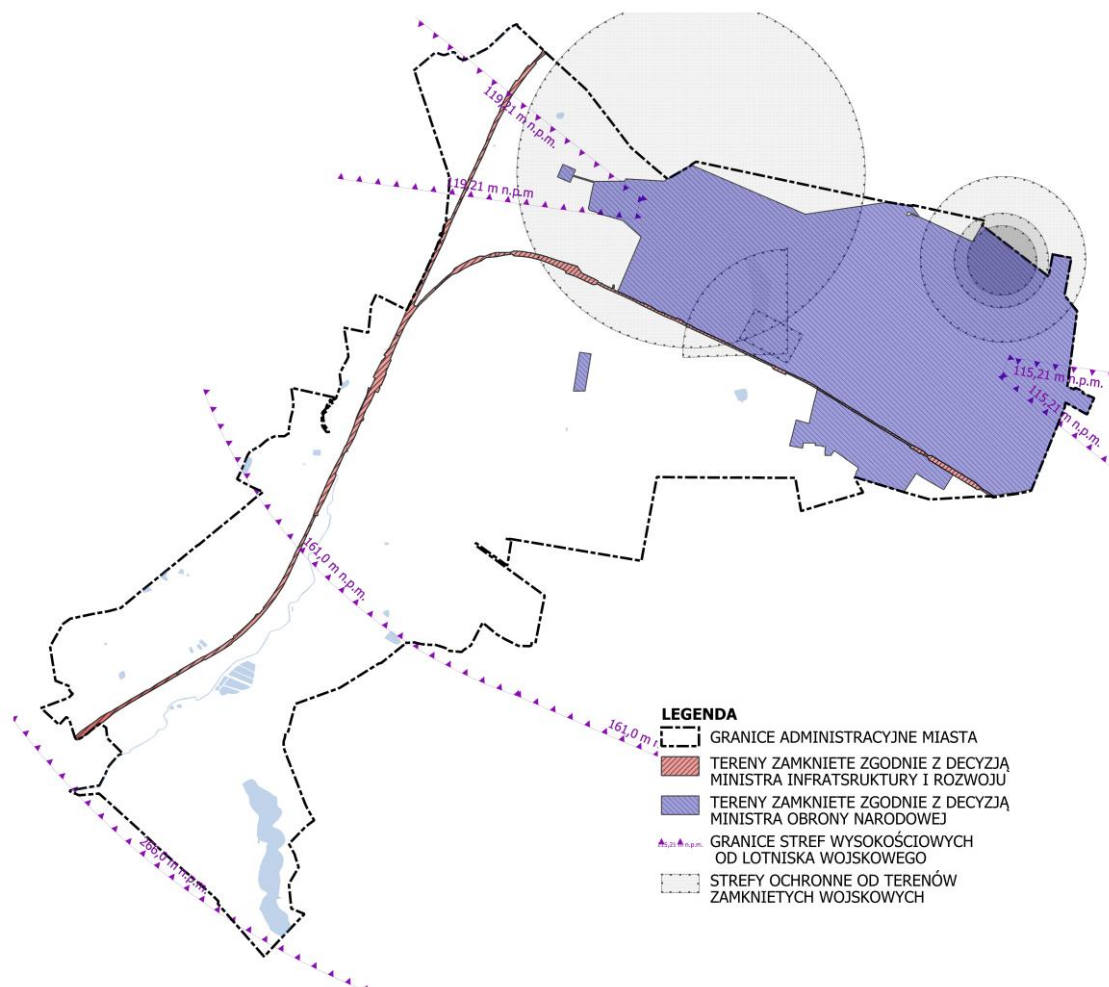
- w obrębie 0008 Świdwin, o numerach ewidencyjnych 5/16, 5/19;
- w obrębie 0013 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 41/6;
- w obrębie 0015 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 24/3,

przez które przebiegają linie kolejowe: linia nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linia nr 421 Smardzko – Świdwin.

Na obszarze miasta, w jego północno – zachodniej części występują tereny zamknięte, ustalone przez Ministra Obrony Narodowej, określone w decyzji Nr 80/MON z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2022 r. poz. 92). Tereny te stanowią działki położone na terenie miasta:

- w obrębie 0005 Świdwin, o numerze ewidencyjnym 29/1;
- w obrębie 0002 Świdwin, o numerach ewidencyjnych 4/3, 4/5, 4/7, 11/2, 13, 415/4, 415/5, 10/1, 12;
- w obrębie 0003 Świdwin, o numerach ewidencyjnych 3/146, 3/186, 3/188, 3/189, 3/192, 3/193, 3/196, 3/216, 3/217, 3/218, 3/181, 3/214, 3/144, 3/208, 3/209, 3/210, 3/206, 3/219, 3/220, 415/6, 415/7, 415/8, 415/9, 415/10, 415/11, 415/12, 415/13, 415/14, 415/32, 415/33, 415/34, 415/17, 415/19, 415/20, 415/21, 415/23, 415/25, 415/26, 415/35, 415/36, 415/37, 415/39, 415/40, 415/41, 415/29, 415/30, 415/43, 415/44, 415/46, 415/47, 415/48, 415/49, 415/50, 415/51, 415/52;
- w obrębie 0004 Świdwin, o numerach ewidencyjnych 9/1, 9/2, 10/1;

Na wyżej wymienionym terenie zamkniętym położona jest między innymi 21. Baza Lotnictwa Taktycznego im. mjr. pil. Stefana Steca.



Rys. 2. Występowanie terenów zamkniętych w obszarze Miasta Świdwin, wraz ze strefami ochronnymi

Źródło: Opracowanie własne



W obszarze miasta nie zostały zidentyfikowane tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego ds. energii określone w załączniku nr 1 do decyzji nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN I WYMOGI JEGO OCHRONY

2.1. SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ MIASTA ŚWIDWIN

Miasto Świdwin stanowi całą sieć osadniczą gminy miejskiej. Według danych BDL dotyczących liczby osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy na terenie miasta na koniec 2020 r. zameldowanych było 15 338 osób.

Miasto Świdwin ze względu na swoją strukturę miejską, charakteryzuje się wysoką gęstością zaludnienia wynoszącą 685 os./km². Jest ona zdecydowanie wyższa od średniej gęstości zaludnienia województwa zachodniopomorskiego, która wynosi 74 os./km² oraz od średniej gęstości zaludnienia powiatu świdwińskiego – 42 os./km². Według danych GUS na koniec 2020 r. gminę zamieszkiwało 15 338 osób. Liczba ludności gminy zmniejszyła się o ponad 9% względem roku 1995.

Tab. 2. Ludność miasta Świdwin w latach 1995 – 2020 wg faktycznego miejsca zamieszkania

lata	liczba ludności [os.]
1995	16 889
2000	16 055
2005	15 723
2010	15 935
2015	15 554
2020	15 338

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę ludności miasta Świdwin według wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Aż 35,09% osób zameldowanych na pobyt stały w mieście to osoby w wieku od 20 do 44 lat, a 27,12% to osoby w wieku między 45 a 64 rokiem życia. Odsetek osób w wieku 65 lat i wyższym wynosi 18,80% i jest on bliski udziałowi osób przed ukończeniem 20 roku życia, który wynosi 19,00% całkowitej populacji miasta. W związku z tym, iż na terenie gminy cały czas stopniowo zmniejsza się liczba mieszkańców można zaobserwować zjawisko starzenia się społeczeństwa.

Tab. 3. Ludność miasta Świdwin wg wieku i płci w 2020 r.

grupa wiekowa	ogółem [os.]	mężczyźni [os.]	kobiety [os.]	udział w grupie wiekowej [%]
0-4	654	321	333	4,26
5-9	728	371	357	4,75
10-14	825	388	437	5,38
15-19	707	383	324	4,61
20-24	755	358	397	4,92
25-29	1033	528	505	6,73
30-34	1111	581	530	7,24
35-39	1272	664	608	8,29
40-44	1211	594	617	7,90
45-49	1048	541	507	6,83
50-54	886	423	463	5,78
55-59	1013	495	518	6,60
60-64	1212	561	651	7,90
65-69	1090	493	597	7,11
70 i więcej	1793	669	1124	11,69



grupa wiekowa	ogółem [os.]	mężczyźni [os.]	kobiety [os.]	udział w grupie wiekowej [%]
Razem:	15338	7370	7968	100

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Biorąc pod uwagę grupy ludności według kryteriów ekonomicznych największą z nich jest grupa w wieku produkcyjnym, a jej udział wynosi 59,9%. Druga co do wielkości jest grupa osób w wieku poprodukcyjnym (23,0%), a najmniejsza w wieku przedprodukcyjnym (17,1%). Oznacza to, że w najbliższych latach będzie następował dalszy wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tab. 4. Ludność miasta Świdwin wg grup ekonomicznych w 2020 r.

wyszczególnienie	ogółem [os.]	udział w grupie wiekowej [%]
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	2623	17,1
w wieku produkcyjnym	9187	59,9
w wieku poprodukcyjnym	3528	23,0

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Prognozując liczbę ludności miasta Świdwin można przyjąć następujące założenia:

- dalsze postępujące zmniejszanie się liczby ludności gminy zważywszy na wysoki udział ludności starszej, w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym niskim udziale ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- dalszy wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej w dalszej perspektywie.

W dużej mierze jest to jednak zależne przede wszystkim od tempa uruchamiania i udostępniania nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, ale również od powstawania nowych miejsc pracy bezpośrednio znajdujących się na obszarze miasta, czyli od polityki przestrzennej gminy.

2.2. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

Większość zabudowy na terenie miasta zlokalizowana jest w centrum miasta oraz wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych gminy, tj. dróg wojewódzkich nr 151, 152 oraz 162, które stanowią osie miasta.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż zabudowa ta jest zwarta w centrum, w pasach wzdłuż dróg wojewódzkich nr 151 oraz 162 oraz względnie rozproszona poza nim. Miasto cechuje niska zabudowa, urozmaicone kamieniczki, obiekty użyteczności publicznej znajdujące się głównie w centralnej części miejscowości oraz domki jednorodzinne i niskie bloki mieszkalne. W Świdwinie można wyróżnić cztery części miasta:

- Centrum – stare miasto – znajduje się tutaj siedziba władz samorządowych, miejskich, gminnych i powiatowych, a także policji, banków itp. oraz placówki gastronomiczne i handlowe. Ponadto znajdują się tutaj odrestaurowane zabytki (zamek, kościół, brama), które są ogólnodostępne;
- Przemysłowa – zlokalizowane są tutaj zakłady produkcyjne. Położona jest w północno-zachodniej części miasta;
- Mieszkalno-usługowa – pełni rolę oświatową, wypoczynkową i bytową. Znajdują się tutaj kamieniczki, domy jednorodzinne, bloki mieszkalne, warsztaty rzemieślnicze, placówki handlu spożywczego, a także szkoły i boiska;
- Rekreacyjno-sportowa – rzeka Rega z nadbrzeżnym deptakiem, Aquapark „Relax”, hala sportowa.

Wśród terenów zabudowanych na obszarze miasta wyróżnić można:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w centrum miasta Świdwin,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – występujące w centrum miasta oraz wzdłuż dróg wojewódzkich,
- tereny zabudowy usługowej – położone głównie w centrum miasta,



- tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – położone głównie na północy oraz na południowo-zachodniej stronie miasta,
- tereny zamknięte – położone w północno-wschodniej części miasta.

Większość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią budynki, które w większości pozbawione są elementów charakterystycznych dla lokalnej kultury, mimo iż są to przede wszystkim budynki kilkunastoletnie, kilkudziesięcioletnie, jedno- lub dwukondygnacyjne z dachami wielospadowymi bądź dwuspadowymi usytuowanymi główną kalenicą równolegle bądź prostopadle względem drogi, jak również z dachami płaskimi.

2.3. RUCH BUDOWLANY

Liczba budynków mieszkalnych na terenie miasta Świdwin między rokiem 2011 a 2020 ulegała stopniowemu wzrostowi. Według danych GUS liczba budynków mieszkalnych na obszarze całej gminy wyniosła 1 309 budynków w 2011 r., a w 2020 r. – 1 437 budynków, co było największą ich liczbą podczas badanego okresu, o 1228 budynków wyższą od liczby budynków w roku wyjściowym. Liczba pozwoleń na budowę, wydanych na terenie gminy w latach 2018-2020 zawiera łącznie 80 pozycji (według danych Głównego Urzędu Statystycznego). Liczba ta na przestrzeni lat wahała się między 20 decyzjami (w roku 2019), a 31 decyzjami (w roku 2018). W latach 2018 i 2020 liczba wydanych pozwoleń na budowę była na podobnym poziomie 29-31. Jedynie w 2019 roku wydano o ok. 33,0% mniej pozwoleń względem roku poprzedniego. W przeważającej większości pozwolenia na budowę dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku zabudowy usługowej w latach 2018-2020 wydane zostało 6 pozwoleń na budowę. Udział wniosków dotyczących innej zabudowy wynosił 7 postępowań.

Tab. 5. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w mieście Świdwin na przestrzeni lat 2018-2020

rok	liczba pozwoleń na budowę [szt.]				
	ogółem	dot. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dot. zabudowy usługowej	dot. innej zabudowy
2018	31	-	26	2	3
2019	20	-	17	2	1
2020	29	-	24	2	3

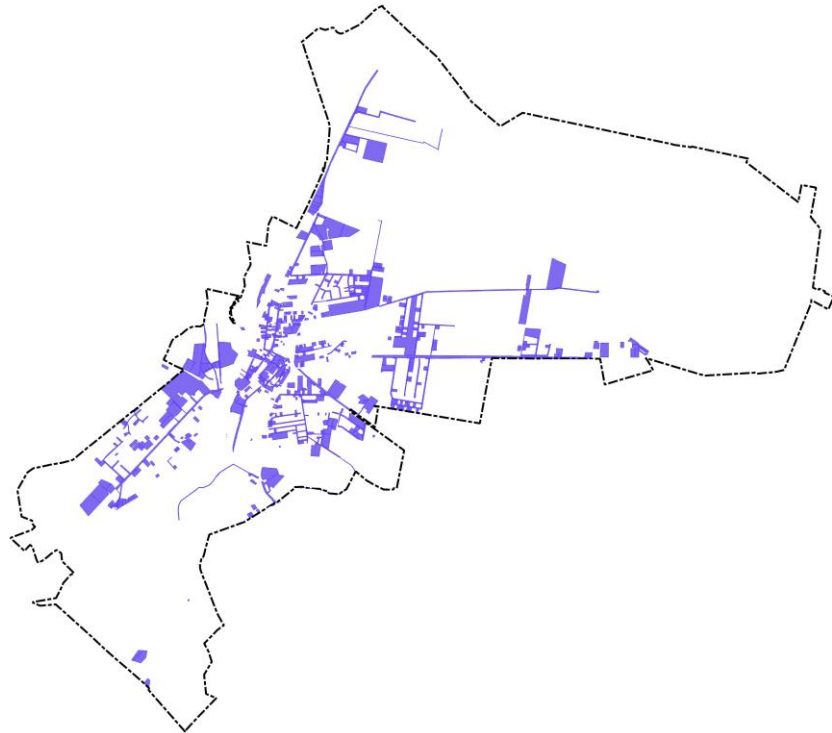
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Zdecydowana większość wydawanych pozwoleń w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Spośród 80 pozwoleń wydanych łącznie przez 3 lata, aż 67 dotyczyło tego typu inwestycji. W tym samym okresie wydano łącznie 23 pozwolenia na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Liczba wydawanych tych pozwoleń w latach 2018-2020 była zróżnicowana i wahała się od 3 w 2018 roku do 13 w roku 2019.

Tab. 6. Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w mieście Świdwin na przestrzeni lat 2018-2020

rok	liczba pozwoleń
2018	3
2019	13
2020	7

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Rys. 3 Obszary objęte pozwoleniami na budowę w mieście Świdwin w latach 2016-2021

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Na terenie gminy obowiązuje 31 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zostały one uchwalone między 1994 a 2020 rokiem.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią 100% powierzchni całego miasta. Zdecydowana ich większość (21) została opracowana w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak 10 planów funkcjonuje nadal na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Przez to ich zapisy nie są dostosowane do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przepisów z zakresu ochrony środowiska. Możliwa jest na terenach objętych tymi planami realizacja inwestycji, które w znaczący sposób będą odbiegać od obecnych standardów w ochronie środowiska oraz w kształtowaniu ładu przestrzennego.

Na terenie miasta występują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie sporządzania. Obejmują swoim zasięgiem obszar miasta o powierzchni 49 ha.

2.4. DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A. UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Demografia miasta Świdwin wskazuje na starzejące się społeczeństwo gminy. Według danych na 2020 rok 23,0% mieszkańców osiągnęło wiek poprodukcyjny, emerytalny, a co dziewiąty mieszkaniec gminy ma 70 lat lub więcej, w porównaniu z niższym odsetkiem osób w wieku przedprodukcyjnym (19,0%). Wpływa to negatywnie na liczbę ludności gminy, co też objawiało się w poprzednich latach, gdzie liczba mieszkańców spadła w ostatnim ćwierćwieczu z 16 889 osób do 15 338 osób. [Gmina nie jest dotknięta zjawiskiem bezrobocia.](#)

Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego 2011 więcej osób przyjeżdża do pracy w gminie niż z niej wyjeżdża. Liczba osób wyjeżdżających poza granice gminy w tym roku wyniosła 527 mieszkańców miasta. Natomiast liczba przyjeżdżających do pracy została ustalona na poziomie 872 osób. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy było dodatnie i wynosiło 345 osoby.



Miasto Świdwin charakteryzuje się średnim, mniejszym niż 50% udziałem użytków rolnych w całej powierzchni gminy. Efektem tego część jej powierzchni stanowią pola uprawne i działalności związane z rolnictwem. Zabudowa terenu miasta jest skoncentrowana w jego centrum, po zachodniej stronie, oraz wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, a także w okolicy jednostki wojskowej po wschodniej stronie miasta. Większość terenów zabudowanych stanowią obiekty charakterystyczne dla zabudowy miejskiej, tj. budynki wielorodzinne, usługowe oraz jednorodzinne w zwartej zabudowie.

Miasto Świdwin znajduje się poza miejskim obszarem funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego (Szczecińskim Obszarem Funkcyjnym), wyznaczonym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjętym uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.

3. STAN ŚRODOWISKA MIASTA ŚWIDWIN, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA

3.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, miasto Świdwin położone jest w prowincji Nizina Środkowoeuropejska i podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, w której skład wchodzi makroregion Pojezierze Zachodniopomorskie. Obszar gminy położony jest w granicy mezoregionu Wysoczyzna Łobeska.

Posiada ona rozległą, płaską wierzchowinę porożcinaną przez doliny rzek. Wzdłuż zachodniej granicy miasta oraz przez jego południową część przebiega wyraźna dolina rzeki Regi. Rega jest głównym ciekim wodnym przebiegającym przez teren miasta. Poziom terenu wznosi się od ok. 78 m n.p.m. przy południowo-zachodniej granicy miasta do prawie 120 m n.p.m. w północno-wschodniej części miasta.

3.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszar miasta Świdwin zlokalizowany jest w obrębie jednostki tektoniczno-strukturalnej bloku Czaplinka, stanowiącego najwyższą wyniesioną część wału kujawsko-pomorskiego. W okolicy miasta głębokimi wierceniami badawczymi udokumentowano utwory permu – iłowce, mułowce, piaskowce i zlepieńce czerwonego spągowca oraz wapień, anhydryty, sól kamienną i potasową, mułowce i dolomity cechsztynu. Osady triasu reprezentowane są przez iłowce, mułowce, piaskowce i wapień pstrego piaskowca (ich miąższość dochodzi do 1395 m), wapień i dolomity wapienia muszlowego oraz iłowce kajpru i retyku. Na dużej części obszaru powierzchnię pod czwartorzędową budują osady oligocenu (iłowce, mułowce, mułki z pyłem węglowym, z wkładkami piaskowców kwarcowo-glaukonitowych) oraz miocenu (piaski kwarcowo-fyszczkowe z wkładkami mułków, iłów i węgla brunatnych). Osady oligocenu osiągają miąższość około 40–60 m, a miocenu – 25 m. Utwory czwartorzędowe pokrywają całą powierzchnię okolicy Świdwina. Ich miąższość, uzależniona od ukształtowania podłoża, jest zmienna i wynosi od ponad 190 m w głębokich depresjach podłoża do około 50 m na kulminacjach podłoża pod czwartorzędowego w rejonie Świdwina. Utwory plejstocenu są reprezentowane przez osady zlodowaceń: południowopolskich, środkowopolskich, północnopolskich oraz interglacjalów małopolskiego, mazowieckiego i lubawskiego. Zalicza się do nich gliny zwałowe oraz rozdzielające je osady wodnolodowcowe, zastoiskowe oraz rzeczne.

Ponadto na terenie gminy nie występują obszary zagrożeń geologicznych.

3.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych



Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w bazie MIDAS, prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, na terenie Miasta Świdwin nie występują złoża surowców naturalnych.

3.1.4. Wody powierzchniowe

Na terenie miasta Świdwin wody powierzchniowe występują przede wszystkim w postaci rzeki Rega oraz jeziora Bukowiec. Mają one istotne znaczenie dla gospodarki miasta oraz jego walorów turystyczno-rekreacyjnych.

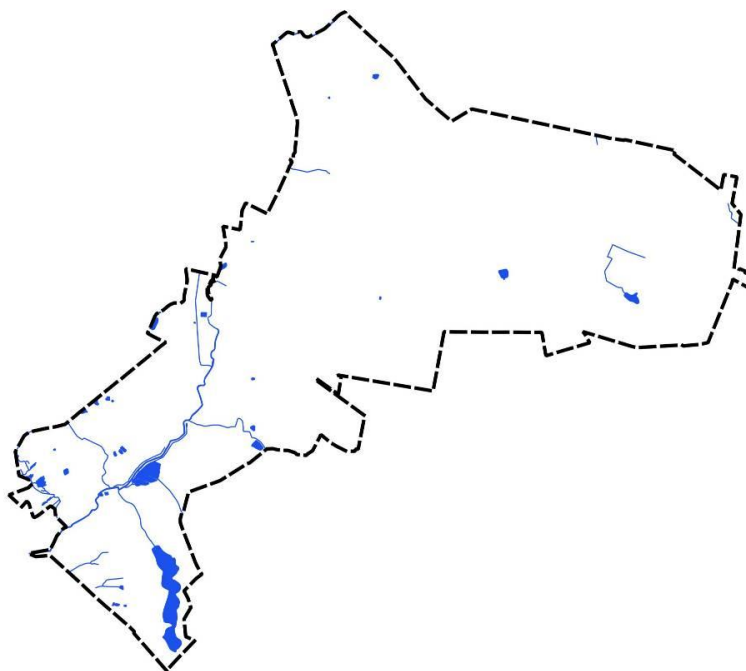
Rega jest główną rzeką w mieście, która przecina jego granice od strony północno-zachodniej i otacza obszar centrum miasta od strony zachodniej, następnie płynie równolegle do terenów kolejowych w kierunku południowym. Jej długość na obszarze miasta wynosi ok. 5,5 km. Wody do tej rzeki spływają powierzchniowo, rowami melioracyjnymi lub siecią drobnych dopływów naturalnych, a także poprzez kanalizację deszczową.

Jezioro Bukowiec jest zbiornikiem linowo-szczupakowym, położonym w południowej części miasta. Posiada wydłużony w kierunku północnym kształt. Jezioro znajduje się w zlewni rzeki Rega, a jego powierzchnia wynosi ok. 17,45 ha.

Jakość wód powierzchniowych

Według Dyrektywy Wodnej, podstawową jednostką hydrograficzną, dla której określany jest stan wód, jest tzw. jednolita część wód. Jako jednolitą część wód powierzchniowych (JCWP) określa się oddzielny oraz znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: całość lub części – strugi, strumienia, potoku, rzeki, kanału, bądź jezioro, inny naturalny zbiornik, sztuczny zbiornik wodny, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub przybrzeżne. W związku z opracowywaniem planów gospodarowania wodami dorzeczy jednolite części wód powierzchniowych zostały sklasyfikowane w scalone części wód powierzchniowych (SCWP). Miasto Świdwin leży w granicy scalonej części wód powierzchniowych DO1201, na obszarach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Dopływu w Świdwinie o kodzie RW60001742138; określanej jako ciek typu potok nizinny piaszczysty oraz oceniany jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożonej nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2021 roku;
- Regi od dopływu spod Bystrzyny do Starej Regi o kodzie RW6000194219, określanej jako ciek typu rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta oraz ocenianej jako naturalna część wód o stanie poniżej dobrego, niezagrażonej nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2015 roku;
- Dopływu z Klępczewa o kodzie RW6000234216; określanej jako ciek typu potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych oraz ocenianej jako naturalna część wód o stanie dobrym, niezagrażonej nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2015 roku;
- Regi do dopływu spod Bystrzyny o kodzie RW600023421369, określanej jako ciek typu potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych oraz ocenianej jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożonej nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2021 roku.



Rys. 4. Występowanie wód powierzchniowych na terenie miasta Świdwin

Źródło: Opracowanie własne

3.1.5. Wody podziemne

Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę pitną. Obserwuje się poprawę jakości wód wglębnych, lecz jednocześnie pogarszanie jakości wód gruntowych, co jest powodem zanieczyszczenia związkami azotu – azotanami i azotynami. Ponadto w strefach przymorskich występują wysokie stężenia chlorków, spowodowane ingresją wód morskich. Świdwin posiada bardzo korzystne warunki hydrologiczne, wynikające z układu warstw geologicznych i warunków zasilania. Głównym poziomem użytkowym wód jest poziom czwartorzędowy, występujący na głębokości od 20-60 m, osiągający miąższość do 30 m. Wodonośność na terenie miasta osiąga wielkość od 10 m³/h do 80 m³/h. Kierunek przepływu wód układu się od wysoczyzny ku dolinie Regi.

Miasto Świdwin znajduje się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 8 w regionie Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego o dobrych stanach chemicznym i ilościowym. Głębokość występowania wód słodkich kształtuje się na poziomie do 50 m. Zgodnie art. 4.1 Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) oraz art. 38e pkt. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do niej zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa stanu oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem wód, tak aby osiągnąć i utrzymać ich dobry stan

Poziom użytkowy wód posiada na terenie miasta dobrą izolację podpowierzchniową, natomiast górny międzyglinny poziom jest poziomem słabo zaizolowanym i ma bezpośredni kontakt hydrauliczny z wodami w dolinie Regi. Zagrożeniem na tym obszarze jest migracja zanieczyszczeń z ognisk powierzchniowych do wód rzeki.

Miasto Świdwin nie jest położone w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. GZWP mają strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju, muszą one spełniać następujące parametry:

- wydajność studni > 70 m³/h,
- wydajność ujęcia > 10 000 m³/dobę,
- liczba mieszkańców, którą może zaopatrzyć > 66 000,
- czystość wody nie wymagająca uzdatniania lub uzdatniania w prosty sposób, aby być zdatną do picia.

Ujęcia wód podziemnych



Zakład Usług Komunalnych, który odpowiada za dostarczanie wody dla mieszkańców na terenie Miasta Świdwin posiada dziewięć ujęć wody podziemnej.

Jakość wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych województwa zachodniopomorskiego jest prowadzony corocznie przez WIOŚ w Szczecinie oraz dotyczy punktów pomiarowych, które kontrolują wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu, a także obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Brane są pod uwagę warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym oraz lokalnym, a także obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń zagrożeń wód podziemnych. W wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej nastąpił wymóg dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego na terenie Unii. Efektem sukcesywnego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/W), czyli ogólnego aktu prawnego, definiującego wymagania z zakresu zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są także modyfikacje badań oraz oceny jakości wód podziemnych. Ramowa Dyrektywa Wodna wdraża pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, które definiuje się jako sprecyzowaną objętość wód podziemnych w zasięgu warstwy wodonośnej bądź zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych są aktualnie przedmiotem badań monitorowanych. Według podziału Polski na jednolite części wód, Miasto Świdwin leży w zasięgu JCWPd Nr 8. Według badań Państwowego Instytutu Geologicznego dla jednolitych części wód podziemnych z 2012 roku, JCWPd nr 8 posiadało dobry stan ilościowy oraz dobry stan chemiczny. Obszar miasta nie jest położony w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

3.1.6. Gleby

Gleby na terenie miasta Świdwin, poza obrębem ścisłej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, charakteryzują się zróżnicowaniem pod względem typów i jakości, w zależności od skały macierzystej, z której powstały, oraz przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych obszarach gminy. Na jej terenie możemy wyróżnić: gleby bielicowe powstałe na różnego rodzaju piaskach, czarne ziemie powstające na utworach mineralnych bogatych w związki wapnia oraz materię organiczną, czarne ziemie zdegradowane cechujące się kwaśnym odczynem i niewielką zawartością próchnicy, gleby brunatne powstające na glinach zwałowych oraz piaskach i piaskowcach, a także gleby bagienne, które tworzą się w warunkach stałej, wysokiej wilgotności.

Na obszarze miasta przeważają gleby żytńio-ziemniaczane i żytńio-łubinowe. Grunty rolne posiadają wysoką wartość bonitacyjną. W odniesieniu do gruntów ornych, grunty klas RIIIb-RIVb zajmują ponad 50% ogólnej powierzchni miasta, a użytki zielone III i IV klasy niecałe 50%. Gleby o najwyższych wartościach bonitacyjnych skoncentrowane są w części wschodniej miasta oraz w części południowej. Badania cech fizycznych gleb i występowania substancji szkodliwych wykazują minimalny stopień zanieczyszczenia gleb.

3.1.7. Szata roślinna

Na potrzeby sporządzenia opracowania pt. „Waloryzacja przyrodnicza Miasta Świdwin” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, 2007 r.) teren miasta w latach 2005-2006 objęto inwentaryzacją przyrodniczą, w wyniku której stwierdzono 569 gatunków roślin występujących na terytorium Świdwina. We florze miasta zarejestrowano 19 gatunków roślin objętych ochroną prawną na podstawie ówczesnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., poz. 81). Wśród najcenniejszych gatunków możemy wyróżnić: cis pospolity, przylaszczkę pospolitą, mokradłosa kończystego, konwalię majową, marzanę wonną, bluszcz pospolity, kocanki piaskowe, turzycę piaskową, bobrka trójlistkowego, grążel żółty, grzybień biały, rykitnika zwyczajnego, płonnik pospolitego, płonnik cienkiego, brodawkowca czystego, fałdownika nastroszonego, kruszynę pospolitą, kalinę koralową oraz barwinka pospolitego.

Obszar Świdwina wyróżnia się występowaniem niewielu akwenów wodnych. Ekosystem jeziora Bukowiec charakteryzuje się występowaniem małych powierzchniowo płatów roślinności wodnej



zanurzonej. Mimo obecności na terenie miasta tylko eutroficznych zbiorników wodnych, zarejestrowano w nich łącznie 13 zbiorowisk roślinności wodnej i 19 zbiorowisk roślinności szuwarowej. Oceniając stan środowiska przyrodniczego miasta Świdwin na podstawie roślinności można stwierdzić, że teren Świdwina, mimo miejskiego charakteru, stanowi cenny obszar będący miejscem nagromadzenia osobliwości florystycznych, fitosocjologicznych i siedliskowych o dużym stopniu naturalności. Mimo przekształceń antropogenicznych stan przyrody miasta i stopień naturalności roślinności należy uznać za dobry.

3.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna miasta Świdwin jest charakterystyczna dla terenów miejskich z niewielkim udziałem terenów leśnych. Fauna w Świdwinie zdominowana jest przez gatunki związane z terenami kształtowanymi przez działalność antropogeniczną (obszary miejskie i podmiejskie, pola uprawne, łąki). Niewielka ilość lasów sprawia, że element fauny typowo leśnej jest tu nieco mniej liczny.

W wyniku całorocznej inwentaryzacji faunistycznej prowadzonej w latach 2005-2006 w związku z przygotowaniem opracowania pt. „Waloryzacja przyrodnicza Miasta Świdwin” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, 2007 r.) na terenie miasta zidentyfikowano ogółem 30 gatunków cenniejszych bezkręgowców reprezentowanych przez różne typy systematyczne (mięczaki, pajęczaki, owady). Są to m.in. tygrzyk paskowany, zalotka większa, biegacz ogrodowy, trzmiel leśny, trzmiel ogrodowy. W większym stopniu poznano kręgowce zasiedlające obszar Świdwina. Stwierdzono występowanie:

- 16 gatunków ryb (m.in. liny i szczupaki);
- 7 gatunków płazów (traszka zwyczajna, ropucha szara, żaba jeziorna, rzekotka, żaba trawna, żaba moczarowa i żaba wodna);
- 3 gatunki gadów (jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny);
- 60 gatunków ptaków. Do najcenniejszych gatunków ptaków występujących na terenie miasta należą m.in. perkoz dwuczuby, bocian biały, łabędź niemy, gągoł, derkacz, kokoszka wodna, kszysk, brodziec piskliwy, zimorodek, świerszczak, strumieniówka, brzęczka, trzcinia, gąsiorek, gawron oraz kruk;
- 19 gatunków ssaków, wśród których występują zarówno gatunki rzadkie jak i pospolite. Do najważniejszych przedstawicieli ssaków zasiedlających obszar miasta należą: zajęc szarak (stwierdzony na łąkach przy torfowisku w południowo-zachodniej części miasta) oraz jeż zachodni i wiewiórka (związane z lasami i parkami na terenie miasta).

Na terenie Świdwina nie ustalono i nie wyznaczono miejsc rozrodu i stałego przebywania zwierząt chronionych strefowo.

3.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności. Miasto Świdwin leży w obrębie Pomorskiego Regionu Klimatycznego, na obszarze podlegającym średnim wpływom Morza Bałtyckiego (W. Okołowicz, D. Martyn). Średnie roczne temperatury oscylują w granicach 7,5°C – 7,9°C. Średnia roczna suma opadów waha się od około 600 mm do 650 mm. Pokrywa śnieżna utrzymuje się od 40 do 50 dni. Na terenie Miasta Świdwin dominują wiatry wiejące z kierunków: zachodniego oraz południowo-zachodniego.

Klimat lokalny miasta Świdwin ulega zróżnicowaniu w zależności od rzeźby terenu, wód powierzchniowych, głębokości zalegania wód podziemnych, szaty roślinnej oraz zagospodarowania terenu. W Świdwinie występuje topoklimat, który charakteryzuje się inwersjami powietrza, co powoduje, że w dolinach zalegają mgły i chłodne powietrze o wysokim współczynniku wilgotności powodujące ruchy powietrza w dół i w górę. Dzięki temu następuje częsta wymiana powietrza i czystość atmosfery. Dzięki topoklimatowi długość sezonu turystycznego wynosi aż 18 tygodni od połowy maja do połowy października i sprzyja turystyce pieszej, konnej, rowerowej, kajakowej i wypoczynkowi weekendowemu.



Na klimat lokalny duży wpływ ma występująca zabudowa, która powoduje zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W związku z powyższym odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych. Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach mogą być niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezurbanizowanych. Z uwagi na stosunkowo niski odsetek występowania terenów leśnych topoklimat obszarów zalesionych nie jest odczuwalny.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, miasto Świdwin położone jest w zasięgu strefy zachodniopomorskiej PL3203 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartych w tym pyłe ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. Ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2020 r. opracowana w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska w Szczecinie w 2021 roku wykazała, że strefa zachodniopomorska według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu PM10, pyłu PM2,5 faza I oraz poziomu docelowego ołowiu, kadmu, arsenu oraz niklu w pyłe PM10 została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast ze względu na zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM10, strefę zachodniopomorską zakwalifikowano do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę zachodniopomorską w całości zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe. Dodatkowo istnieją dwie klasy wykorzystywane tylko w kwestii zawartości ozonu w powietrzu. Kwalifikacja do klasy D₁ oznacza natomiast, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego, a do klasy D₂ – poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom celu długoterminowego.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza, określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny miasta Świdwin wpływ ma występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się hałas komunikacyjny, hałas kolejowy oraz hałas przemysłowy. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112, tekst jednolity).

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim z natężenia ruchu pochodzącego z dróg wojewódzkich oraz w mniejszym stopniu z dróg powiatowych i dróg gminnych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, organizacja ruchu drogowego oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Z uwagi na położenie gminy przy stosunkowo istotnych szlakach komunikacyjnych: m.in. drogach wojewódzkich, narażone jest ono na uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym samochodowym. Wiąże się z tym aktualny stan nawierzchni dróg, zwarty charakter zabudowy gminy, a także niewielkie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni. Wysoki poziom komunikacyjny ma także ścisły związek z natężeniem ruchu na poszczególnych drogach.



Przez teren miasta Świdwin przebiegają linie kolejowe: linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linia kolejowa nr 421 Połczyn-Zdrój – Świdwin. W związku z ich istnieniem, na obszarach, przez które przebiegają torowiska, może występować potencjalne zagrożenie hałasem, którego źródłem będzie kolej.

Ochrona przed hałasem to przede wszystkim zapobieganie przekraczaniu dopuszczalnych poziomów hałasu. Na obszarze miasta Świdwin ilość podmiotów generujących hałas punktowy jest znikomy i dotyczy głównie branży przemysłowej. Hałas przemysłowy powodowany jest eksploatacją instalacji lub urządzeń związanych z prowadzoną działalnością przemysłową. Jeżeli dla podmiotu stwierdzono, na podstawie przeprowadzonych badań, przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, starosta powiatowy wydaje decyzję określającą dopuszczalne poziomy hałasu. Uciążliwość hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych zależy między innymi od ich ilości, czasu pracy czy odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej.

W 2016 roku Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, w celu utworzenia map akustycznych przy drogach wojewódzkich, przeprowadził badania hałasu drogowego na terenie Miasta Świdwin. Badano stan warunków akustycznych przy drodze wojewódzkiej nr 162.

Wyniki badań zleconych przez Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie wskazują na pogorszony stan środowiska akustycznego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 162, na odcinku przebiegającym przez Miasto Świdwin. Mieszkańcy obszarów przylegających do drogi lub pracujący w jej pobliżu mogą być narażeni na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, co negatywnie wpływa na stan warunków akustycznych środowiska. Przekroczenia te mogą wynosić od 5 do 10 dB.

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Według rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 21 grudnia 2020 roku w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań pól elektromagnetycznych w środowisku, na terenie województwa zachodniopomorskiego, pomiary wykonano w 45 punktach w każdym roku pomiarowym – po 15 w miejscach dostępnych dla ludności, na trzech typach obszarów:

- w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys.,
- w pozostałych miastach,
- na terenach wiejskich.

Dzięki cykliczności monitoringu uzyskuje się dane porównawcze pozwalające na określenie zmian oraz ich kierunków na przestrzeni lat.

Na terenie miasta Świdwin wyznaczono wyżej wspomniany punkt pomiarowy na skrzyżowaniu ulicy 1 Maja oraz ulicy Orłąt Lwowskich.

Ponadto na terenie miasta znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane przy ul. Słowiańskiej 9, ul. Kombatantów Polskich, ul. Miłej 3 oraz przy ul. Niedziałkowskiego 2.

3.2. PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU MIASTA ŚWIDWIN Z OTOCZENIEM

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Wzrost wartości obszarów, przypisywany obcowaniu z przyrodą, jako jednemu z najbardziej istotnych czynników jakości życia ludzi, tworzy sprzeczność z rosnącą presją na tereny wyróżniające się szczególnymi walorami przyrodniczymi czy rekreacyjnymi. Specyfika tworzenia korytarzy ekologicznych w pobliżu terenów osadniczych, będących miejscem skupisk ludzi, polega na konieczności zapewnienia mieszkańcom korzyści płynących z natury, przy jednoczesnym wypełnianiu funkcji przyrodniczych.

Na obszarze miasta Świdwin zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie



o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- obszary Natura 2000;
- pomniki przyrody.

Do lokalnych, umownych korytarzy ekologicznych na obszarze miasta Świdwin można zaliczyć układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg oraz zieleń towarzyszącą ciekom i zbiornikom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią skupiska leśne. Należy jednak wziąć pod uwagę, że miasto Świdwin jest terenem w stosunkowo znacznym stopniu przekształconym przez człowieka.

Powyższe powiązania powinny mieć wpływ na kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych elementów struktury przyrodniczej miasta Świdwin.

3.3. OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ

Z wymienionych w Art. 6 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Z wymienionych form ochrony przyrody na terenie miasta Świdwin występuje obszar Natura 2000 „Dorzecze Regi” (PLH320049) – Dyrektywa Siedliskowa oraz 4 pomniki przyrody. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela.

Tab. 7. Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie miasta Świdwin

l.p.	forma	gatunek drzewa/nazwa	data utworzenia
1.	obszar Natura 2000	Dorzecze Regi	2011-03-01
2.	pomnik przyrody	Dąb szypułkowy	2002-01-15
3.	pomnik przyrody	Klon pospolity (Klon zwyczajny)	2002-01-15
4.	pomnik przyrody	Wierzba krucha	2002-01-15
5.	pomnik przyrody	Grupa drzew – Lipa drobnolistna	2002-01-15

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody

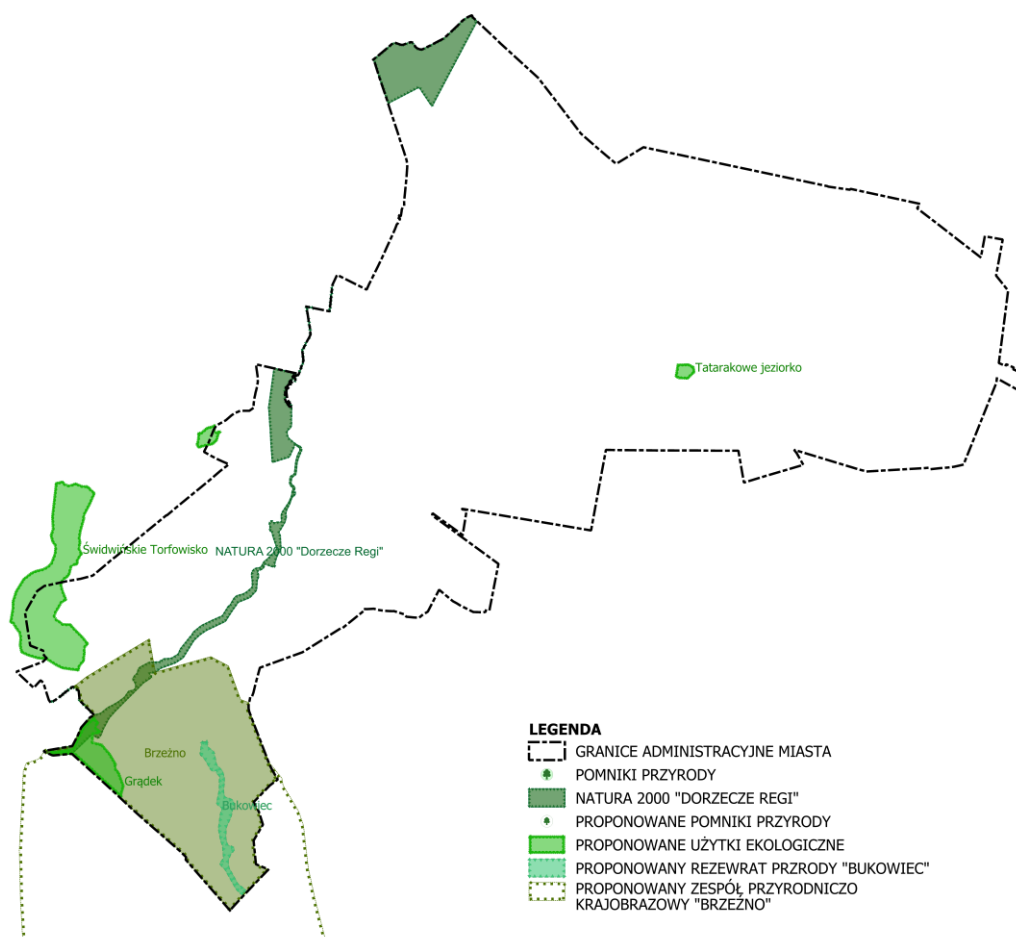
Dla obszaru Natura 2000 „Dorzecze Regi” nie ustanowiono planu zadań ochrony ani planu ochrony. Rega ma ogromne znaczenie jako nieliczna z polskich rzek, do których na tarło wraca łosoś. Niestety zabudowa hydrotechniczna głównego koryta i części dopływów sprawia, że łosoś podczas swojej wędrówki doptywa tylko do okolic Rejowic na Redze oraz Rzesznikowa na Mołstowej. W obszarze występuje w sumie 15 siedlisk przyrodniczych zajmujących ponad 30% powierzchni obszaru. Obszar jest ważną ostoją występującego w obrębie Polski, w zasadzie tylko w województwie zachodniopomorskim, grądu subatlantyckiego. Obszar jest także ważny z uwagi na występowanie siedlisk takich jak: lasy łęgowe, torfowiska przejściowe, lasy bagienne i dąbrowy śródlądowe. Podkreślić należy również bogactwo florystyczne i faunistyczne doliny, co poświadczają długie listy gatunków ważnych (rzadkich i zagrożonych). Mimo zabudowy hydrotechnicznej, przegradzającej rzekę na przeważającej długości, koryto rzeczne ma naturalny charakter podobnie jak cały krajobraz znacznej części doliny. Dolina stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym. Przebieg obszaru Natura 2000 w mieście Świdwin ma za zadanie przede wszystkim zachowanie wyżej wspomnianego korytarza ekologicznego.

Poza prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na terenie miasta Świdwin, zgodnie z Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) do objęcia ochroną zaproponowano następujące obszary i obiekty:

- rezerwat przyrody „Bukowiec”, którego celem ochrony jest zachowanie walorów kompleksu lasów grądowych i buczyn na skarpie rynny polodowcowej,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Brzeźno”, obejmujący polodowcowy krajobraz z rynną subglacjalną z ekosystemami torfowisk mszarnych i lądowiejących jezior,
- użytki ekologiczne:



- „Świdwińskie Torfowisko”, którego celem jest ochrona cennego dla zachowania bioróżnorodności zbiornika dystroficznego wraz z torfowiskiem i przyległymi wilgotnymi łąkami,
- „Grądek”, którego celem ochrony jest torfowisko niskie z otwartymi powierzchniami wód płynących i lokalnymi wodami stagnującymi,
- „Żwirowisko”, którego celem ochrony jest śródpolny ekosystem wodny z otwartą powierzchnią wody i mozaiką zbiorowisk wodno-bagiennych,
- „Tatarakowe jezioro”, którego celem ochrony jest śródpolne oczko wodne z otwartym lustrem wody wraz ze zbiorowiskami roślinności wodnej i bagiennej,
- pomniki przyrody:
 - lipa drobnolistna – ul. Wiejska przy ruinach starego gospodarstwa,
 - dąb szypułkowy – ul. Połczyńska 18,
 - dąb szypułkowy - na terenie lasu,
 - buk pospolity – przy drodze śródpolnej do Dóbr Rycerskich, po jej zachodniej stronie.



Rys. 5. Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody oraz proponowane do objęcia ochroną na terenie miasta Świdwin

Źródło: Opracowanie własne

3.4. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Użytki rolne w mieście Świdwin stanowią prawie 50% w całej strukturze gruntów. Grunty orne z kolei stanowią 76,7% powierzchni użytków rolnych (37,1% powierzchni gminy), tym samym zajmują ich największą część, z kolei łąki trwałe i pastwiska stanowią kolejno 12,6% i 6,6% powierzchni użytków rolnych (6,1% i 3,2% powierzchni gminy). Pod względem jakościowym i bonitacyjnym w gminie przeważają



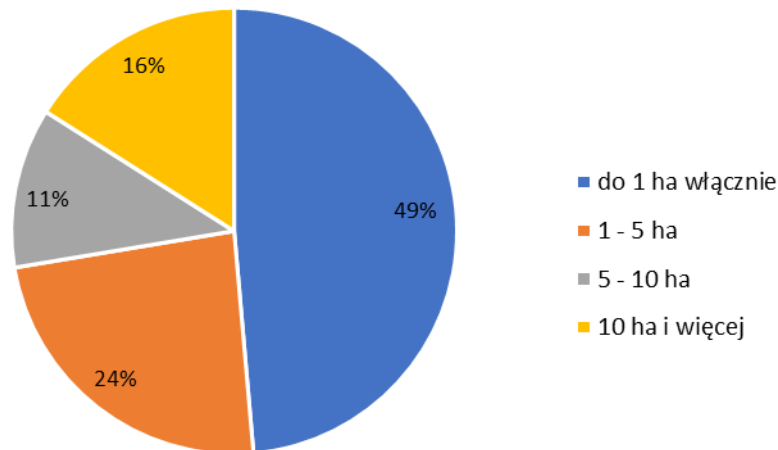
gleby klasy bonitacyjnej III (określanej jako gleby orne dobre oraz średnio dobre) i IV (gleby orne średniej jakości).

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. w strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych na terenie gminy najczęściej występuje małych gospodarstw mających powierzchnię do 1 ha włącznie (48,6%) oraz gospodarstw o powierzchni od 1 ha do 5 ha, stanowiących 23,8%. Około połowę wszystkich gospodarstw na terenie gminy stanowią te o powierzchni do 1 ha włącznie. W gospodarstwach na obszarze gminy przeważają uprawy zbóż. Dominują wśród nich uprawy żyta, owsa i pszenżyta.

Tab. 8. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.

grupy obszarowe	liczba gospodarstw ogółem	liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha włącznie	88	88
1 do 5 ha	43	43
5 do 10 ha	21	21
10 ha i więcej	29	25
ogółem	181	177

Źródło: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.



Rys. 6. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.

Źródło: opracowanie własne na podst. danych GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

Tab. 9. Struktura upraw w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.

wyszczególnienie	powierzchnia [ha]
zboża razem	772,63
ziemniaki	34,00
uprawy przemysłowe	157,92
rzepak i rzepik	157,92
warzywa gruntowe	7,48

Źródło: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

Tab. 10. Struktura zwierząt hodowlanych w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.

wyszczególnienie	liczba [szt.]
bydło razem	118
trzoda chlewna razem	124
konie	14
drób razem	1 523

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.



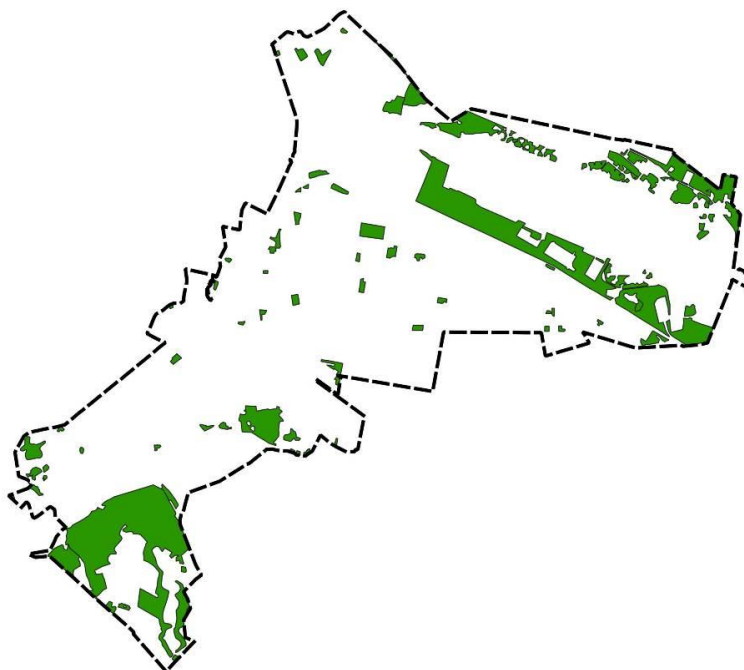
Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby, które są objęte ochroną przed zmianą ich przeznaczenia na cele niezwiązane z produkcją rolną, będące w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskiwania zgody na taką zmianę.

3.5. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie Świdwina lasy zajmują stosunkowo niewielką część gminy i stanowią 7,9% jej powierzchni. Powierzchnia lasów na terenie opracowania według danych GUS za 2020 rok wynosi 177,96 ha. 82,52% wszystkich gruntów leśnych stanowią te należące do Skarbu Państwa - jest to 146,86 ha, tylko 15,00 ha znajduje się we władaniu gminy, zaś pozostałe lasy o powierzchni 16,10 ha są lasami prywatnymi. Grunty leśne zlokalizowane są głównie w południowej oraz w północno-wschodniej części gminy. Pozostałe fragmenty gruntów leśnych są rozproszone na terenie gminy. Na przeważającym obszarze występują drzewostany sosnowe. Dominującą rolę w lasach odgrywają takie gatunki drzew jak: sosna, świerk, buk, dąb, brzoza.

Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach administracyjnych miasta Świdwin prowadzona jest na podstawie Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świdwin na lata 2019-2028.



Rys. 7. Występowanie terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze Miasta Świdwin

Źródło: Opracowanie własne

3.6. KRAJOBRAZ KULTUROWY MIASTA ŚWIDWIN

Kształtowanie oraz zachowywanie tożsamości lokalnej mieszkańców miasta Świdwin obliguje do poszanowania reprezentatywnych miejsc oraz wyjątkowych przestrzeni miasta. W związku z tym pewne obiekty objęte są ochroną prawną, aby utrzymać ich wartość w krajobrazie miasta.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. HISTORIA

Nazwa miasta nie jest udokumentowana historycznie. Wśród przyjmowanych hipotez wywodzi się ona od słów pomorskich "Skwielbin" lub "Skwilbin" oznaczające „krążek na bagnie”. Oznaczałoby to miasto



położone na suchym krążku bagnistej rzeki Regi. Przed II wojną światową miasto nosiło niemiecką nazwę Schivelbein.

W XII wieku istniał na tym terenie gród pomorski na szlaku handlowym z Kołobrzegu do Wielkopolski, jednak pierwsza wzmianka o Świdwinie pochodzi z 1280 roku. Książę Barnim I przekazał w XII wieku miasto zakonowi Norbertanów z Trzebiatowa. Następnie zostało ono włączone do Nowej Marchii jako lenno książąt maklemburskich.

Jako początek istnienia miasta przyjmuje się rok 1296, na który datowana jest najstarsza pieczęć. Od 1319 Świdwin był miastem prywatnym rodu Wedlów, w latach 1384-1455 należał do zakonu krzyżackiego.

15 lipca 1469 miało miejsce jedno z najważniejszych wydarzeń historycznych w dziejach Świdwina. Z powodu zatargu o krowę pomiędzy mieszkańcem Świdwina a Białogardu doszło do wielkiej bitwy, w której zginęło około 300 osób. Zakończyła się zwycięstwem Świdwina. Na pamiątkę tego wydarzenia jest organizowana „Bitwa o Krowę” pomiędzy Świdwinem i Białogardem.

Spore zniszczenia przyniosła tocząca się pod koniec XV wieku wojna. W latach 1540-1808 do miasta przebyli joannicy, którzy zorganizowali na zamku siedzibę komandorii. W roku 1550 wskutek zarazy zmarło około 30% mieszkańców. W XVII wieku doszło do dwóch pożarów, licznych wichur, spustoszenia przyniosła także wojna trzydziestoletnia. Dopiero w XVIII wieku miasto podźwignęło się ze stagnacji. Liczba mieszkańców przekroczyła 2000, rozwijało się sukiennictwo i handel.

W XIX wieku na zachodnim brzegu Regi na powierzchni 12 hektarów został założony park miejski, który do dziś jest chętnie odwiedzany przez mieszkańców miasta. 3 marca 1945 roku wojska radzieckie wkroczyły do Świdwina, kilka dni później nastąpiło objęcie urzędu przez pierwszego polskiego burmistrza Jana Górskiego. Tymczasowa Miejska Rada Narodowa uchwaliła polską nazwę miasta: Świdwin. Stopniowo powstawały polskie szkoły, zakłady pracy i instytucje. Zniszczenia wojenne usuwano aż do lat pięćdziesiątych. W roku 1953 powstała jednostka wojskowa. Świdwiński zamek w latach powojennych został zniszczony przez pożar. Odbudowano go i w roku 1968 przeznaczono na siedzibę ośrodka kultury.

Miasto Świdwin charakteryzuje się czytelnym historycznie rozplanowaniem ulic i placów. Zabudowa natomiast w przeciągu lat uległa znacznym przekształceniom. Zachowały się jednak najbardziej monumentalne obiekty.

4.2. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

W mieście Świdwin znajduje się 10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości. Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 tekst jednolity) przedstawia poniższa tabela.

Spis obiektów pochodzi z rejestru zabytków nieruchomości Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Tab. 11. Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości w mieście Świdwin

Lp.	Ulica i nr obiektu	Obiekt / obecna funkcja	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru	Nr decyzji
1	ul. Niedziałkowskiego 2	kościół MB Nieustającej Pomocy	1942	1953.05.21	
2	ul. Niedziałkowskiego 17	zamek	1191	1953.06.29	
3	ul. 1 Maja	brama miejska („Kamienna”)	2005	1953.12.21	
4	Świdwin	obwarowania miejskie	489	1965.05.15	Kl.IV-Oa/79/65
5	Świdwin	teren Starego Miasta	490	1965.05.15	Kl.IV-Oa/80/65
6	ul. Niedziałkowskiego 2	plebania kościoła N.M.P.	571	1966.01.15	Kl.IV-Oa/31/66
7	ul. 22 Lipca	park miejski	1192	1980.03.18	Kl.IV-5340/1/80
8	ul. Dobra Rycerskie	cmentarz żydowski	1941	1989.12.05	Kl.IV.5340/3/89



9	ul. Drawska b.nr.	wieża widokowa z parcelą	1195	2013.09.30	DZ.5130.22.2013.AR
---	-------------------	--------------------------	------	------------	--------------------

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

4.3. OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

W mieście Świdwin znajduje się 360 obiektów objętych gminną ewidencją zabytków. Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Świdwin zawiera:

- 9 obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości,
- 35 obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (obiekty architektoniczne i cmentarze),
- 262 obiektów wskazanych przez Radę Miasta Świdwin:
 - zabytki architektury, w tym: obiekt sakralny, obiekty mieszkalne, obronne, gospodarcze, użyteczności publicznej, zabytki techniki,
 - układy przestrzenne,
 - zieleń komponowana – parki, aleje.

Tab. 12a. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w mieście Świdwin oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Ulica i nr obiektu	Obiekt / obecna funkcja	Nr wpisu	Rodzaj zabytku
1	ul. 1 Maja 19	kamienica mieszkalny	A/WEZ001	architektura
2	ul. 1 Maja 20	kamienica mieszkalny	A/WEZ002	architektura
3	ul. 1 Maja 21	kamienica mieszkalny	A/WEZ003	architektura
4	ul. 1 Maja 22	kamienica mieszkalny	A/WEZ004	architektura
5	ul. 1 Maja 23	kamienica mieszkalny	A/WEZ005	architektura
6	ul. 1 Maja 25	kamienica mieszkalny	A/WEZ006	architektura
7	ul. 1 Maja 26	kamienica mieszkalny	A/WEZ007	architektura
8	ul. 1 Maja 27	kamienica mieszkalny	A/WEZ008	architektura
9	ul. 1 Maja 28	kamienica mieszkalny	A/WEZ009	architektura
10	ul. 1 Maja 29	kamienica mieszkalny, wozownia	A/WEZ010	architektura
11	ul. 3 Marca 26	mleczarnia, sklep	A/WEZ011	architektura
12	ul. Batalionów Chłopskich	elewator	A/WEZ012	architektura
13	ul. Batalionów Chłopskich 6a	młyn, zakład futrzarski	A/WEZ013	architektura
14	ul. Cmentarna	kaplica cmentarna	A/WEZ017	architektura
15	ul. Drawska	wieża widokowa	A/WEZ018	architektura
16	ul. Drawska 50	rzeźnia	A/WEZ019	architektura
17	ul. Jana Pawła II 1-2	poczta	A/WEZ020	architektura
18	ul. Jana Pawła II 5	szkoła	A/WEZ021	architektura
19	ul. Kościuszki	sala gimnastyczna	A/WEZ022	architektura
20	ul. Kościuszki 28	szkoła, liceum	A/WEZ023	architektura
21	plac Lotników 6	dworzec kolejowy	A/WEZ024	architektura
22	plac Lotników 6	magazyn I	A/WEZ024a	architektura
23	plac Lotników 6	magazyn II	A/WEZ024b	architektura
24	plac Lotników 6	magazyn III	A/WEZ024c	architektura
25	plac Lotników 6	wieża ciśnień	A/WEZ025	architektura
26	ul. Mieszka I 16	hotel, Starostwa Powiatowe	A/WEZ026	architektura
27	ul. Niedziałkowskiego 12	willa / dom mieszkalny	A/WEZ028	architektura
28	ul. Niedziałkowskiego 14	zespół młyna: dom, młyn, kaszarnia, magazyny	A/WEZ029	architektura
29	ul. Niedziałkowskiego 14	willa / dom mieszkalny	A/WEZ029a	architektura



30	ul. Połczyńska 18	folwark: dwór, bud. gospodarczy, ogrodzenie,	A/WEZ030	architektura
31	ul. Połczyńska 70	bank	A/WEZ031	architektura
32	ul. Cmentarna	cmentarz ewangelicki I, park	C/WEZ014	cmentarz
33	ul. Cmentarna	cmentarz ewangelicki II, park	C/WEZ015	cmentarz
34	ul. Cmentarna	cmentarz komunalny	C/WEZ016	cmentarz
35	ul. Niedziałkowskiego	cmentarz przykościelny	C/WEZ017	cmentarz

Źródło: Wojewódzka ewidencja zabytków

Tab. 12b. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w mieście Świdwin – wskazanych przez Radę Miasta Świdwina

Lp.	Ulica i nr obiektu	Obiekt / obecna funkcja	Rodzaj zabytku
1	ul. 3 Marca 1	dom mieszkalny	architektura
2	ul. 3 Marca 3	kamienica/mieszkalno usługowa	architektura
3	ul. 3 Marca 11	pałacyk miejski/mieszkalny	architektura
4	ul. 3 Marca 17	kamienica mieszkalna	architektura
5	ul. 3 Marca 19	kamienica mieszkalna	architektura
6	ul. 3 Marca 19a	dom mieszkalny	architektura
7	ul. 3 Marca 24	chałupa/dom mieszkalny	architektura
8	ul. 3 Marca 25	dworek/dom mieszkalny	architektura
9	ul. 3 Marca 28	kamienica mieszkalna	architektura
10	ul. 3 Marca 29	pałacyk/dom mieszkalny	architektura
11	ul. 3 Marca 30	kamienica mieszkalna	architektura
12	ul. 3 Marca 33	kamienica mieszkalna	architektura
13	ul. 3 Marca 33	fabryka, oficyna	architektura
14	ul. 3 Marca 35-36	kamienica mieszkalna	architektura
15	ul. 3 Marca 37	kamienica mieszkalna	architektura
16	ul. 3 Marca 38	kamienica mieszkalna	architektura
17	ul. 3 Marca 43	kamienica mieszkalna	architektura
18	ul. 3 Marca 44	kamienica mieszkalna	architektura
19	ul. 3 Marca 45	kamienica mieszkalna	architektura
20	ul. 3 Marca 46	kamienica mieszkalna	architektura
21	ul. 3 Marca 48	kamienica mieszkalna	architektura
22	ul. 3 Marca 49	kamienica mieszkalna	architektura
23	ul. 3 Marca 50	kamienica mieszkalna	architektura
24	ul. 3 Marca 52	kamienica mieszkalna	architektura
25	ul. 3 Marca 53	kamienica mieszkalna	architektura
26	ul. 3 Marca - Kościuszki	magazyny	architektura
27	ul. Armii Krajowej 2	kamienica mieszkalna	architektura
28	ul. Armii Krajowej 3	kamienica mieszkalna	architektura
29	ul. Armii Krajowej 8	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
30	ul. Armii Krajowej 9	chałupa/dom mieszkalny	architektura
31	ul. Armii Krajowej 9	zabudowania gospodarcze	architektura
32	ul. Armii Krajowej 10	kamienica mieszkalna	architektura
33	ul. Armii Krajowej 11	kamienica mieszkalna	architektura
34	ul. Armii Krajowej 14	kamienica mieszkalna	architektura
35	ul. Armii Krajowej 15	kamienica mieszkalna	architektura
36	ul. Armii Krajowej 16-16a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura



37	ul. Bat. Chłopskich – 3 Marca	kiosk	architektura
38	ul. Batalionów Chłopskich 1	kamienica mieszkalna	architektura
39	ul. Batalionów Chłopskich 6	dom mieszkalny / sąd rejonowy	architektura
40	ul. Batalionów Chłopskich 7a	dom mieszkalny	architektura
41	ul. Batalionów Chłopskich 8	dwór/dom mieszkalny, park	architektura i zielen komponowana
42	ul. Batalionów Chłopskich 12	dom mieszkalny	architektura
43	ul. Batalionów Chłopskich 14	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
44	ul. Batalionów Chłopskich 15	dom mieszkalny dwurodziny	architektura
45	ul. Batalionów Chłopskich	nastawnia kolejowa	architektura
46	ul. Broniewskiego 3	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
47	ul. Broniewskiego 3	wieża ciśnień	architektura
48	ul. B. Chrobrego 1	kamienica mieszkalna	architektura
49	ul. B. Chrobrego 2	kamienica mieszkalna	architektura
50	ul. B. Chrobrego 7	dom mieszkalny	architektura
51	ul. B. Chrobrego 13-14	dom mieszkalny dwurodziny	architektura
52	ul. B. Chrobrego 18-18a	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
53	ul. B. Chrobrego 20-21	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
54	ul. B. Chrobrego 24	dom mieszkalny	architektura
55	ul. B. Chrobrego 25	kamienica mieszkalna	architektura
56	ul. Cmentarna 7	dom mieszkalny	architektura
57	ul. Cmentarna 12	kamienica mieszkalna	architektura
58	ul. Cmentarna 14	kamienica mieszkalna	architektura
59	ul. Cmentarna 15	kamienica mieszkalna	architektura
60	ul. Cmentarna 16	kamienica mieszkalna	architektura
61	ul. Cmentarna 17	kamienica mieszkalna	architektura
62	ul. Cmentarna 18	kamienica mieszkalna	architektura
63	ul. Cmentarna 19	kamienica mieszkalna	architektura
64	ul. Drawska 10	browar, winiarnia	architektura
65	ul. Drawska 10	kamienica mieszkalna	architektura
66	ul. Drawska 11	kamienica mieszkalna	architektura
67	ul. Drawska 16	willa/dom mieszkalny	architektura
68	ul. Drawska 17	willa/dom mieszkalny	architektura
69	ul. Drawska 19	kamienica mieszkalna	architektura
70	ul. Drawska 21	kamienica mieszkalna	architektura
71	ul. Drawska 22	dom mieszkalny	architektura
72	ul. Drawska 23	kamienica mieszkalna	architektura
73	ul. Drawska 24	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
74	ul. Drawska 25	willa/dom mieszkalny	architektura
75	ul. Drawska 26	kaplica/dom mieszkalny	architektura
76	ul. Drawska 27-29	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
77	ul. Drawska 30	tartak	architektura
78	ul. Drawska 31	willa/dom mieszkalny	architektura
79	ul. Drawska 32	szpital, przychodnia	architektura
80	ul. Drawska 32a	kostnica/ Pracownia Radiologii i USG	architektura
81	ul. Drawska 34-36	dom mieszkalny wielorodziny	architektura



82	ul. Drawska 35	kamienica mieszkalna	architektura
83	ul. Drawska 37	kamienica mieszkalna	architektura
84	ul. Drawska 39-41	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
85	ul. Drawska 40	willa/dom mieszkalny	architektura
86	ul. Drawska 42	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
87	ul. Drawska 46	willa/dom mieszkalny	architektura
88	ul. Drawska 48	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
89	ul. Drawska 51	willa/dom mieszkalny	architektura
90	ul. Drawska	strzelnica	układ przestrzenny i zieleni komponowana
91	ul. Drawska - Podgórna	aleja lipowa	zieleni komponowana
92	ul. Gdańska 21	dom mieszkalny	architektura
93	ul. Gierczak 2	budynek gospodarczy	architektura
94	ul. Gierczak 3	budynek gospodarczy	architektura
95	ul. Jana Pawła II 4	kamienica mieszkalna	architektura
96	ul. Jana Pawła II	skwer zieleni	układ przestrzenny i zieleni komponowana
97	ul. Kołobrzaska 1	kamienica mieszkalna	architektura
98	ul. Kołobrzaska 2	dom mieszkalny	architektura
99	ul. Kołobrzaska 5	kamienica mieszkalna	architektura
100	ul. Kołobrzaska 6	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
101	ul. Kołobrzaska 8	dom mieszkalny	architektura
102	ul. Kołobrzaska 30	gorzelnia	architektura
103	ul. Kołobrzaska 31-32	gazownia/ zespół budynków	architektura
104	ul. Kołobrzaska 33	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
105	ul. Kołobrzaska 35	kamienica mieszkalna	architektura
106	ul. Kołobrzaska 36	kamienica mieszkalna	architektura
107	ul. Kołobrzaska 43	kamienica mieszkalna	architektura
108	ul. Kombatantów Polskich 1-1a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
109	ul. Kombatantów Polskich 2-2a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
110	ul. Kombatantów Polskich 11	kamienica mieszkalna	architektura
111	ul. Kościuszki 1	dom mieszkalny	architektura
112	ul. Kościuszki 3	kamienica mieszkalna	architektura
113	ul. Kościuszki 4	kamienica mieszkalna	architektura
114	ul. Kościuszki 5	kamienica mieszkalna	architektura
115	ul. Kościuszki 7	kamienica mieszkalna	architektura
116	ul. Kościuszki 8	kamienica mieszkalna	architektura
117	ul. Kościuszki 9	kamienica mieszkalna	architektura
118	ul. Kościuszki 11	dom mieszkalny	architektura
119	ul. Kościuszki 11	wozownia/ budynek gospodarczy	architektura
120	ul. Kościuszki 13	kamienica mieszkalna	architektura
121	ul. Kościuszki 14	kamienica mieszkalna	architektura
122	ul. Kościuszki 15	kamienica mieszkalna	architektura
123	ul. Kościuszki 19	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
124	ul. Kościuszki 20	kamienica mieszkalna	architektura
125	ul. Kościuszki 23	kamienica mieszkalna	architektura
126	ul. Kościuszki 24	kamienica mieszkalna	architektura



127	ul. Kościuszki 26	willa/ dom mieszkalny	architektura
128	ul. Kościuszki 26a	kamienica mieszkalna	architektura
129	ul. Kościuszki 27	kamienica mieszkalna	architektura
130	ul. Kościuszki 28	park przy szkole	zieleń komponowana
131	ul. Lekarska 2-2a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
132	ul. Lotników	skwer zieleni	zieleń komponowana
133	ul. Łokietka 2	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
134	ul. Łokietka 3-3a	budynek gospodarczy	architektura
135	ul. Łokietka 3-3a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
136	ul. Łokietka 4-4a	budynek gospodarczy	architektura
137	ul. Łokietka 4-4a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
138	ul. Łokietka 6	dom mieszkalny	architektura
139	ul. Mickiewicza 7	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
140	ul. Mickiewicza 10	dom mieszkalny	architektura
141	ul. Niedziałkowskiego 5	bank	architektura
142	ul. Niedziałkowskiego 6	kamienica mieszkalna	architektura
143	ul. Niedziałkowskiego 16a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
144	ul. Niedziałkowskiego 16b	willa / dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
145	ul. Nowomiejska 1-2	dom mieszkalny	architektura
146	ul. Nowomiejska 11	kamienica mieszkalna	architektura
147	ul. Nowomiejska 29	kamienica mieszkalna	architektura
148	ul. Nowomiejska 34	kamienica mieszkalna	architektura
149	ul. Nowomiejska 35	kamienica mieszkalna	architektura
150	ul. Nowomiejska 36	kamienica mieszkalna	architektura
151	ul. Pocztowa 4	dom mieszkalny	architektura
152	ul. Podgórna 1-2	kamienica mieszkalna	architektura
153	ul. Podgórna 9	kamienica mieszkalna	architektura
154	ul. Podgórna 10	kamienica mieszkalna	architektura
155	ul. Podgórna 11	kamienica mieszkalna	architektura
156	ul. Podgórna 12	kamienica mieszkalna	architektura
157	ul. Podgórna 13	kamienica mieszkalna	architektura
158	ul. Podgórna 14	kamienica mieszkalna	architektura
159	ul. Podgórna 15	kamienica mieszkalna	architektura
160	ul. Podgórna 24	kamienica mieszkalna	architektura
161	ul. Podgórna 25	kamienica mieszkalna	architektura
162	ul. Podmiejska 1-2	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
163	ul. Podmiejska 3-4	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
164	ul. Podmiejska	aleja lipowa	zieleń komponowana
165	ul. Polna 3	dom mieszkalny	architektura
166	ul. Polna 4	dom mieszkalny	architektura
167	ul. Polna 8	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
168	ul. Potczyńska 14	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
169	ul. Potczyńska 17	budynek gospodarczy	architektura
170	ul. Potczyńska 17	dom mieszkalny	architektura
171	ul. Potczyńska 23	dom mieszkalny	architektura
172	ul. Potczyńska 26-27	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
173	ul. Potczyńska 41-42	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
174	ul. Potczyńska 43	willa / dom mieszkalny	architektura
175	ul. Potczyńska 51	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura



176	ul. Połczyńska 52	dom mieszkalny	architektura
177	ul. Połczyńska 53	dom mieszkalny	architektura
178	ul. Połczyńska 62	dom mieszkalny	architektura
179	ul. Połczyńska 68	kamienica mieszkalna	architektura
180	ul. Popiełuszki 1	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
181	ul. Popiełuszki 7-8	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
182	ul. Popiełuszki 9-10	budynek gospodarczy	architektura
183	ul. Popiełuszki 9-10	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
184	ul. Popiełuszki 13	kamienica mieszkalna	architektura
185	ul. Popiełuszki 17	kamienica mieszkalna	architektura
186	ul. Popiełuszki 19	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
187	ul. Popiełuszki 21	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
188	ul. Popiełuszki 22	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
189	ul. Popiełuszki 23	willa / dom mieszkalny	architektura
190	ul. Popiełuszki 25	willa / dom mieszkalny	architektura
191	ul. Popiełuszki 27	kamienica mieszkalna	architektura
192	ul. Popiełuszki 28	kamienica mieszkalna	architektura
193	ul. Popiełuszki 29	kamienica mieszkalna	architektura
194	ul. Popiełuszki 30	kamienica mieszkalna	architektura
195	ul. Popiełuszki 31	kamienica mieszkalna	architektura
196	ul. Popiełuszki 32	kamienica mieszkalna	architektura
197	ul. Popiełuszki 33	kamienica mieszkalna	architektura
198	ul. Popiełuszki 34	kamienica mieszkalna	architektura
199	ul. Popiełuszki 35	kamienica mieszkalna	architektura
200	ul. Popiełuszki 36a	kościół św. Michała	architektura
201	ul. Reymonta 1	dom mieszkalny	architektura
202	ul. Reymonta 6	kamienica mieszkalna	architektura
203	ul. Reymonta 7	kamienica mieszkalna	architektura
204	ul. Reymonta 8-9	kamienica mieszkalna	architektura
205	ul. Reymonta 10	kamienica mieszkalna	architektura
206	ul. Reymonta 13	kamienica mieszkalna	architektura
207	ul. Reymonta 14	kamienica mieszkalna	architektura
208	ul. Reymonta 15	kamienica mieszkalna	architektura
209	ul. Reymonta 16	kamienica mieszkalna	architektura
210	ul. Reymonta 17	kamienica mieszkalna	architektura
211	ul. Reymonta 18	kamienica mieszkalna	architektura
212	ul. Reymonta 23	kamienica mieszkalna	architektura
213	ul. Reymonta 24	kamienica mieszkalna	architektura
214	ul. Reymonta 25	kamienica mieszkalna	architektura
215	ul. Reymonta 26	kamienica mieszkalna	architektura
216	ul. Reymonta 27	kamienica mieszkalna	architektura
217	ul. Reymonta 28	kamienica mieszkalna	architektura
218	ul. Słowackiego 1-1a	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
219	ul. Słowackiego 3-3a	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
220	ul. Słowackiego 4	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
221	ul. Słowackiego 5	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
222	ul. Szczecińska 5	willa / dom mieszkalny	architektura
223	ul. Szczecińska 6	dom mieszkalny wielorodzinny	architektura
224	ul. Szczecińska 28-29	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura



225	ul. Szczecińska 32	dom mieszkalny	architektura
226	ul. Szczecińska 34	dom mieszkalny	architektura
227	ul. Szczecińska 61-69	dom mieszkalny szeregowy dwurodzinny	architektura
228	ul. Szczecińska 70-71	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
229	ul. Szczecińska 72-73	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
230	ul. Szczecińska 76-77	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
231	ul. Szczecińska 79	dom mieszkalny	architektura
232	ul. Szczecińska 80	dom mieszkalny	architektura
233	ul. Szczecińska 81-82	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
234	ul. Szczecińska 86	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
235	ul. Szczecińska 88	park przy szkole	zielen komponowana
236	ul. Szczecińska - Katowicka	portiernia	architektura
237	ul. Wczasowa	restauracja	architektura
238	ul. Wczasowa	amfiteatr	architektura i układ przestrzenny
239	ul. Wczasowa	kąpielisko	architektura i układ przestrzenny
240	ul. Wileńska 19-20	dom mieszkalny dwurodzinny	architektura
241	ul. Wojska Polskiego 2	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
242	ul. Wojska Polskiego 6	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
243	ul. Wojska Polskiego 7	kamienica mieszkalna	architektura
244	ul. Wojska Polskiego 9	kamienica mieszkalna	architektura
245	ul. Wojska Polskiego 10	kamienica mieszkalna	architektura
250	ul. Wojska Polskiego 11	kamienica mieszkalna	architektura
251	ul. Wojska Polskiego 12	budynek gospodarczy	architektura
252	ul. Wojska Polskiego 12	kamienica mieszkalna	architektura
253	ul. Wojska Polskiego 14	szkoła	architektura
254	ul. Wojska Polskiego 15	internat	architektura
255	ul. Wojska Polskiego 22-22a	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
256	ul. Wojska Polskiego 23-23a	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
257	ul. Wojska Polskiego 24-24a	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
258	ul. Wojska Polskiego 25	dom mieszkalny wielorodziny	architektura
259	ul. Zduńska 2	kamienica mieszkalna	architektura
260	ul. Zduńska 3	budynek gospodarczy	architektura
261	ul. Zduńska 3	kamienica mieszkalna	architektura
262	ul. Zduńska 5a	magazyn	architektura

Źródło: Gminna ewidencja zabytków miasta Świdwin

4.4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, tekst jednolity) zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie miasta Świdwin występuje 57 stanowisk archeologicznych. W tabeli poniżej przedstawiono również 1 wyróżnione stanowisko archeologiczne – wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa zachodniopomorskiego.



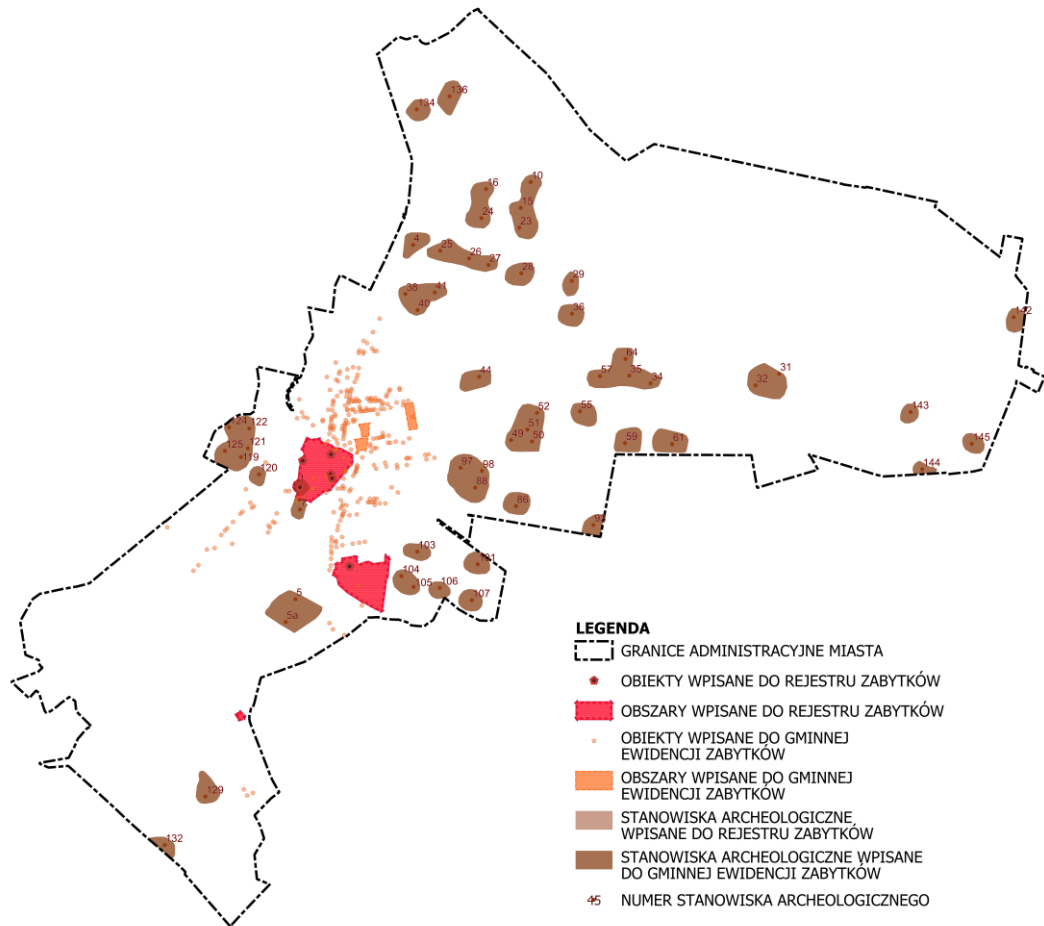
Tab. 13. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie miasta Świdwin – stan na 2021 r.

Lp.	Nr stanowiska	Nr stanowiska AZP	Typ stanowiska i chronologia	nr wpisu
1	1	23-17/1	Grodzisko – zamek ze średniowiecza	Nr 8 z dnia 29.06.1953 – wpis do rejestru
2	4	23-17/3	Osada kultury łużyckiej z epoki brązu lub okresu halsztackiego (Hallstatt)	E/WEZ/002
3	5	23-17/4	Cmentarzysko z okresu lateńskiego (La Tène) i okresu wpływów rzymskich	E/WEZ/003
4	5a	23-17/5	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/004
5	7	23-17/7	Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu	E/WEZ/005
6	10	23-17/10	Ślad osadniczy ze starożytności	E/WEZ/006
7	15	23-17/15	Ślad osadniczy ze średniowiecza i starożytności	E/WEZ/007
8	16	23-17/16	Ślad osadniczy ze wczesnego średniowiecza	E/WEZ/008
9	23	23-17/23	Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu; Punkt osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu lub okresu halsztackiego (Hallstatt).	E/WEZ/009
10	24	23-17/24	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/010
11	25	23-17/25	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/011
12	26	23-17/26	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/012
13	27	23-17/27	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/013
14	28	23-17/28	Ślad osadniczy ze starożytności	E/WEZ/014
15	29	23-17/29	Ślad osadniczy ze średniowiecza i punkt osad. ze staroż	E/WEZ/015
16	31	23-17/31	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/016
17	32	23-17/32	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/017
18	34	23-17/34	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/018
19	35	23-17/35	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/019
20	36	23-17/36	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/020
21	38	23-17/38	Osada ze starożytności / wczesnego średniowiecza	E/WEZ/021
22	40	23-17/40	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/022
23	41	23-17/41	Ślad osadniczy kultury łużyckiej z okresu brązu lub okresu halsztackiego (Hallstatt).	E/WEZ/023
24	44	23-17/44	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/024
25	49	23-17/49	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/025
26	50	23-17/50	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/026
27	51	23-17/51	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/027
28	52	23-17/52	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/028
29	55	23-17/55	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/029
30	57	23-17/57	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/030
31	59	23-17/59	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/031
32	61	23-17/61	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/032
33	64	23-17/64	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/033
34	86	23-17/86	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/034
35	88	23-17/88	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/035
36	93	23-17/93	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/036
37	97	23-17/97	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/037
38	98	23-17/98	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/038



39	101	23-17/101	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/039
40	103	23-17/103	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/040
41	104	23-17/104	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/041
42	105	23-17/105	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/042
43	106	23-17/106	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/043
44	107	23-17/107	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/044
45	119	23-17/119	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/045
46	120	23-17/120	Ślad osadniczy ze starożytności i punkt osad. ze średn.	E/WEZ/046
47	121	23-17/121	Punkt osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/047
48	122	23-17/122	Ślad osadniczy ze wczesnego średniowiecza i średniowiecza	E/WEZ/048
49	124	23-17/124	Punkt osadniczy ze starożytności; Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu.	E/WEZ/049
50	125	23-17/125	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/050
51	129	24-17/2	Cmentarzysko ze starożytności	E/WEZ/051
52	132	24-17/5	Ślad osadniczy ze starożytności	E/WEZ/052
53	134	22-17/70	Punkt osadniczy z okresu wpływów rzymskich	E/WEZ/053
54	136	22-17/72	Ślad osadniczy z młodszej epoki kamienia – Neolitu oraz ze średniowiecza	E/WEZ/054
55	142	23-18/3	Ślad osadniczy ze starożytności; Ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza; Punkt osadniczy ze średniowiecza.	E/WEZ/055
56	143	23-18/4	Punkt osadniczy ze starożytności; Punkt osadniczy z epoki brązu; Ślad osadniczy ze średniowiecza.	E/WEZ/056
57	144	23-18/5	Osada ze starożytności	E/WEZ/057
58	145	23-18/6	Ślad osadniczy ze średniowiecza	E/WEZ/058

Źródło: Wojewódzka ewidencja zabytków



Rys. 8. Występowanie obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków w mieście Świdwin

Źródło: Opracowanie własne

4.5. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W mieście Świdwin nie obserwuje się dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

4.6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM – GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Teren miasta Świdwin nie jest objęty audytem krajobrazowym, z tego względu nie wyznaczono w Studium granic krajobrazów priorytetowych.

Natomiast całe miasto Świdwin znajduje się w Obszarze Kulturowo – Krajobrazowym OKK12 „Dolina Regi”, który jest zintegrowaną formą ochrony dziedzictwa kulturowego wraz z ochroną wartościowych walorów krajobrazu. OKK12 „Dolina Regi” wyznaczona została w granicach gmin Gryfice, Łobez, Płoty, Resko, Świdwin oraz Trzebiatów. Jest to obszar okalający rzekę Regę wraz z położonymi sześcioma historycznymi miastami: Świdwinem, Łobezem, Reskiem, Płotami, Gryficami i Trzebiatowem. Na Redze funkcjonuje wiele budowli i urządzeń hydrotechnicznych pozostałych po bogatym niegdyś zagospodarowaniu rzeki.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW MIASTA ŚWIDWIN, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

5.1. RYNEK PRACY



Charakterystykę rynku pracy na terenie miasta Świdwin obrazuje poniższa tabela.

Tab. 14. Rynek pracy miasta Świdwin w latach 2005-2020

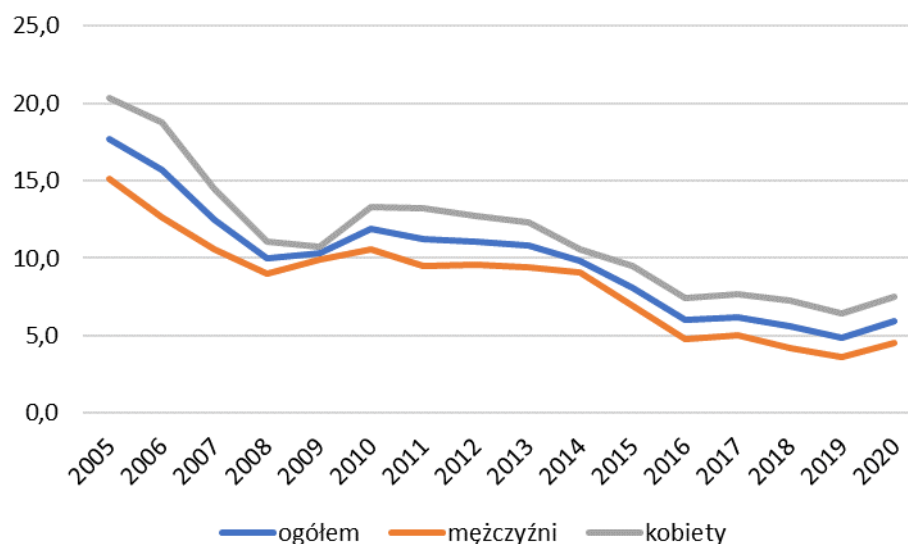
lata	pracujący [os.]			bezrobotni zarejestrowani [os.]			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2005	1 492	1 350	2 842	788	1 047	1 835	15,1	20,3	17,7
2006	1 473	1 371	2 844	657	961	1 618	12,6	18,8	15,7
2007	1 446	1 533	2 979	556	729	1 285	10,6	14,5	12,5
2008	1 660	1 684	3 344	479	560	1 039	9,0	11,1	10,0
2009	1 531	1 648	3 179	529	537	1 066	9,9	10,7	10,3
2010	1 466	1 630	3 096	586	672	1 258	10,6	13,3	11,9
2011	1 448	1 641	3 089	523	660	1 183	9,5	13,2	11,2
2012	1 364	1 668	3 032	521	627	1 148	9,6	12,7	11,1
2013	1 414	1 657	3 071	501	600	1 101	9,4	12,3	10,8
2014	1 385	1 697	3 082	478	508	986	9,1	10,6	9,8
2015	1 316	1 627	2 943	358	446	804	6,9	9,5	8,1
2016	1 388	1 660	3 048	245	341	586	4,8	7,4	6,0
2017	1 436	1 693	3 129	260	348	608	5,0	7,7	6,2
2018	1 381	1 703	3 084	216	322	538	4,2	7,3	5,6
2019	1 371	1 670	3 041	180	278	458	3,6	6,4	4,9
2020	1 321	1 613	2 934	222	321	543	4,5	7,5	5,9

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W latach 2005-2008 nastąpił gwałtowny spadek liczby osób bezrobotnych, różnica wyniosła aż 796 osoby. W jednocześnie liczba pracujących w tym okresie wzrosła o 502 osoby. W latach 2009-2010 nastąpił wzrost liczby osób bezrobotnych do poziomu 1258 osób. W następnych latach liczba osób bezrobotnych stopniowo malała, osiągając najniższą wartość w roku 2019 – 458 osoby bezrobotne. Jedynie w roku 2017 oraz 2020 nastąpił wzrost liczby osób bezrobotnych, odpowiednio o 22 oraz 85 osób. W przypadku liczby osób pracujących w latach 2009-2020 ich poziom ulegał wahaniom. W całym analizowanym okresie najwięcej osób pracowało w roku 2008 – 3344 osoby, a najmniej w roku 2005 – 2842 osoby.

Od roku 2007 w strukturze miasta Świdwin wśród pracowników zauważono przewagę kobiet. Największą dysproporcję w liczbie zatrudnionych kobiet i mężczyzn zaobserwowano w 2018 roku i wynosiła ona 322 osoby. W roku 2018 wśród mieszkańców gminy zatrudnione było 1693 kobiet oraz 1381 mężczyzn. Dane dotyczące liczby osób pracujących nie obejmują jednak m.in. osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie. Z kolei w strukturze gminy wśród osób bezrobotnych w całym analizowanym okresie większy odsetek stanowią kobiety. W udziale osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy w badanym okresie obserwuje się zróżnicowane wskaźniki bezrobocia zarówno u kobiet jak i u mężczyzn. W latach 2005-2008 wskaźnik bezrobocia wśród mężczyzn ulegał stopniowemu spadkowi aż do poziomu 9,0% w 2008 roku. Następnie w latach 2009-2010 nastąpił jego wzrost do poziomu 10,6%. W latach 2011-2019 postępował systematyczny spadek poziomu bezrobocia wśród mężczyzn. Osiągając najniższą wartość w roku 2019 – 3,6%. W roku 2020 wskaźnik bezrobocia wzrósł o 0,9 p.p. Największą wartość osiągnął w 2005 roku, kiedy to wynosił 15,1%. Wśród kobiet w latach 2005-2009 wskaźnik bezrobocia zmalał o 9,6 p.p. Z poziomu 20,3% w roku 2005 wzrósł do poziomu 10,7% w roku 2009. Następnie nastąpił wzrost wskaźnika bezrobocia do poziomu 13,3% w 2010 roku. Z kolei w latach 2011-2019, z wyjątkiem roku 2017, wskaźnik bezrobocia stopniowo malał. W 2020 wzrósł o 1,1 p.p. w porównaniu do roku 2019. Największą wartość osiągnął w 2005 roku, kiedy to wynosił 20,3%, zaś najniższą wartość osiągnął w roku 2019 – 6,4%.

Miasto Świdwin charakteryzuje się ponadprzeciętnym udziałem sektora publicznego w zatrudnieniu, co związane jest z lokacją w obszarze miasta baz wojskowych.



Rys. 9. Wskaźnik bezrobocia w mieście Świdwin w latach 2005-2020

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Głównego Urzędu Statystycznego

5.2. MIESZKALNICTWO

Zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Świdwin w latach 2005-2020 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 15. Zasoby mieszkaniowe miasta Świdwin w latach 2005-2020

lata	liczba mieszkań	liczba izb	powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)
2005	5 535	19 740	336 852
2006	5 548	19 818	338 771
2007	5 561	19 893	340 956
2008	5 595	20 015	343 864
2009	5 617	20 105	346 181
2010	5 715	20 626	357 574
2011	5 747	20 730	360 183
2012	5 764	20 809	362 300
2013	5 806	20 952	365 678
2014	5 818	21 016	367 172
2015	5 837	21 109	369 418
2016	5 915	21 376	374 374
2017	5 931	21 463	376 775
2018	6 001	21 665	382 570
2019	6 016	21 740	384 455
2020	6 029	21 802	386 778

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W latach 2005-2020 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań, liczby izb oraz powierzchni mieszkań. Wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny w 2010 roku, w którym to oddano do użytku 98 nowych mieszkań. Również największy wzrost liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań



odnotowano w 2010 roku. W tym roku liczba izb zwiększyła się o 521, a powierzchnia użytkowa mieszkań – o ponad 11 000 m².

Tab. 16. Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych miasta Świdwin w latach 2005-2020

lata	mieszkania na 1000 mieszkańców	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	przeciętna liczba osób na 1 izbę	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)
2005	352,0	2,84	3,57	0,80	60,9	21,4
2006	356,4	2,81	3,57	0,79	61,1	21,8
2007	359,1	2,78	3,58	0,78	61,3	22,0
2008	358,1	2,79	3,58	0,78	61,5	22,0
2009	361,5	2,77	3,58	0,77	61,6	22,3
2010	358,6	2,79	3,61	0,77	62,6	22,4
2011	361,5	2,77	3,61	0,77	62,7	22,7
2012	364,9	2,74	3,61	0,76	62,9	22,9
2013	369,2	2,71	3,61	0,75	63,0	23,3
2014	373,2	2,68	3,61	0,74	63,1	23,6
2015	375,3	2,66	3,62	0,74	63,3	23,8
2016	381,1	2,62	3,61	0,73	63,3	24,1
2017	377,2	2,65	3,62	0,73	63,5	24,0
2018	384,8	2,60	3,61	0,72	63,8	24,5
2019	388,9	2,57	3,61	0,71	63,9	24,9
2020	393,1	2,54	3,62	0,70	64,2	25,2

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Biorąc pod uwagę przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych również można zaobserwować poprawę sytuacji mieszkaniowej w mieście. W latach 2005-2020 liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wzrosła o 41,1, kiedy to w roku 2005 wynosiła 352,0 mieszkań, zaś w roku 2020 – 393,1 mieszkań, osiągając tym samym minimalną oraz maksymalną wartość. Ponadto systematycznie malała przeciętna liczba osób przypadających na jedno mieszkanie. W latach 2005-2020 spadła ona z 2,84 do 2,54, jedynie w latach 2007, 2009 i 2017 nastąpił niewielki wzrost, kiedy to przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie zwiększała się kolejno o 0,01, 0,02 i 0,03. Wzrostowi uległa także przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu. W latach 2005-2020 wzrosła ona od 3,57 do 3,62, przy czym największy wzrost zaobserwowano w roku 2009 - o 0,03 osób na jedno mieszkanie. Ponadto regularnym spadkiem ulegała również przeciętna liczba osób przypadających na jedną izbę z 0,80 z 2005 roku do 0,70 w roku 2020. W 2005 roku zaczęła wzrastać również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania z 60,9 m², osiągając maksymalną wartość w 2020 roku, wynoszącą 64,2 m². Stopniowo rosła także w tym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę, z 21,4 m² w 2005 roku do 25,2 m² w 2020 roku.

5.3. OŚWIATA I WYCHOWANIE

Na terenie miasta Świdwin funkcjonują następujące placówki oświatowe (stan na 2020 rok):

- 5 przedszkoli i punktów przedszkolnych,
- 4 szkoły podstawowe,
- 4 szkoły ponadpodstawowe i policealne.

5.4. USŁUGI ZDROWIA

W zakresie opieki zdrowotnej na terenie gminy swoje usługi świadczy 12 przychodni lekarskich, oferujących ambulatoryjną opiekę zdrowotną. W 2020 roku na terenie miasta Świdwin funkcjonowało 9 aptek



ogólnodostępnych. Oprócz tego na terenie gminy funkcjonuje schronisko dla bezdomnych, posiadające 14 miejsc noclegowych.

Część usług medycznych, w tym specjalistycznych, świadczonych jest poza Świdwinem, tj. w miastach takich jak Rzeszów czy Koszalin. Tam też zlokalizowane są szpitale wraz z przychodniami specjalistycznymi, prowadzone przez samorząd wojewódzki.

5.5. SPORT

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie miasta Świdwin funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Na terenie miasta znajduje się również Park Wodny „Relax”, w skład którego wchodzi takie obiekty jak: wielozadaniowa kryta pływalnia, budynek biurowo-usługowo-handlowy, sala sportowa, stadion miejski, kompleks boisk wielofunkcyjnych Orlik 2012 oraz skatepark. Ponadto w mieście funkcjonuje 6 klubów sportowych (w tym UKS), które w 2020 roku liczyły 321 członków.

5.6. KULTURA

Na terenie miasta Świdwin w zakresie kultury funkcjonuje przede wszystkim Świdwiński Ośrodek Kultury Zamek. Tutaj swoją siedzibę mają Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna im. Jana Śpiewaka oraz Centrum Informacji Turystycznej. Przy Świdwińskim Ośrodku Kultury Zamek funkcjonuje Świdwińska Orkiestra Dęta, a także Zamkowe Stowarzyszenie Numizmatyczne. W Świdwinie funkcjonuje lokalna telewizja internetowa przekazująca bieżące informacje z życia miasta i powiatu „Rega TV”. Według danych GUS w 2020 roku na terenie ośrodków kultury, klubów i świetlic zorganizowano 37 imprez kulturalnych, w tym 20 seansów filmowych.

5.7. BAZA NOCLEGOWA

Obecnie na terenie miasta Świdwin zarejestrowane są następujące obiekty noclegowe:

- Hotelik Świdwin, ul. Armii Krajowej 1 – oferujący 70 miejsc noclegowych,
- Zajazd „Stary Młyn”, ul. Szczecińska 51 – oferujący 15 miejsc noclegowych,
- Zajazd Wiktor, ul. Połczyńska 29F – oferujący 20 miejsc noclegowych,
- Ośrodek Wypoczynkowy „Bukowiec”, ul. Wczasowa 1 – oferujący 35 miejsc noclegowych,
- Dom Weselny Agroturystyka Helena-Park, ul. Wiejska – oferujący 9 miejsc noclegowych,
- Szkolne Schronisko Młodzieżowe, ul. Szczecińska – oferujący 320 miejsc noclegowych.

Dodatkowo miasto Świdwin oferuje również kwatery pracownicze i prywatne.

5.8. INNE USŁUGI

W mieście Świdwin istniejąca zabudowa usługowa stanowi nie tylko uzupełnienie struktur mieszkalnych. Jako miasto powiatowe na jego obszarze zlokalizowane są obiekty świadczące usługi ponadlokalne.

Miasto Świdwin charakteryzuje się urozmaiconą bazą usługową, administracyjną, edukacyjną i kulturowo-sportową. W związku z powyższym, w celu zaspokajania usług wyższego rzędu mieszkańcy gminy nie muszą przemieszczać się do większych miast.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka stacji benzynowych.

Na terenie miasta znajdują się 3 kościoły rzymskokatolickie, do których należą:

- Kościół Parafialny p.w. Św. Michała Archanioła;
- Kościół Parafialny p.w. MB Nieustającej Pomocy;
- Kościół Parafialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego.

Położone są tutaj również kościół Ewangelicko-Augsburski (filia Parafii w Koszalinie) oraz Zielonoświątkowy Zbór Chrystusa Dobrego Pasterza (zbór Kościoła Bożego).

5.9. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na terenie miasta Świdwin z końcem 2020 r. były zarejestrowane 1784 podmioty gospodarki narodowej, z czego 1652 z nich funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało 77 spółek handlowych, w tym 4 z udziałem kapitału zagranicznego. Ponadto na terenie gminy znajdowało się 58 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych, a także 11 spółdzielni. Najwięcej podmiotów gospodarczych



stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, których liczba w mieście Świdwin wynosiła 1234.

Tab. 17. Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2020 r.

**bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

ogółem	sektor		ogółem				
	publiczny	prywatny	spółki handlowe		spółdzielnie	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
			razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
1784	132	1652	77	4	11	58	1234

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Tab. 18. Podmioty gospodarki narodowej* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji

ogółem	w tym		
	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł i budownictwo	pozostała działalność
1798	22	382	1394

**bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

5.10. TURYSTYKA

Na terenie Miasta Świdwin funkcjonująca baza turystyczna jest nisko rozwinięta, chociaż na jego obszarze występują lokalne warunki do rozwoju turystyki. Miasto Świdwin jest świetną atrakcją dla miłośników architektury i historii. Można się tutaj zrelaksować korzystając z oferty Parku Wodnego „Relax” lub z wypoczynku nad jeziorem Bukowiec. Ponadto charakteryzuje się dobrą lokalizacją wypadową do uprawiania turystyki w sąsiednich miejscowościach. Bardzo dobre miejsce do wypadów rowerowych i pieszych wędrowek. Posiada warunki do rozwoju bazy noclegowej.

Do głównych atrakcji turystycznych miasta należą m.in.:

- Zamek Joannitów w Świdwinie oraz Świdwiński Ośrodek Kultury,
- Park Miejski z Wieżą Bismarcką,
- Kościół Matki Bożej Nieustającej Pomocy,
- Brama Kamienna wraz z murami miejskimi,
- Park Wodny „Relax”,
- Jezioro Bukowiec.

Szlaki turystyczne:

„Kocioł Świdwiński” to pieszo-rowerowy szlak, który zaczyna się i kończy w Świdwinie (Świdwin Zamek – Świdwin PKP). Szlak jest oznakowany kolorem zielonym. Jego długość wynosi 63 kilometry, a trasa wiedzie po najpiękniejszych zakątkach ziemi świdwińskiej. Po drodze można obejrzeć ciekawe obiekty architektoniczne np. pałac w Rzepczynie, odwiedzić miejsca pamięci ku czci poległych żołnierzy, podziwiać malownicze rzeki i jeziora oraz zachwycać się pięknem nieskażonej przyrody. Opisywany szlak należy do szlaków łatwych, ma formę niezamkniętej pętli. Krańce odległe są od siebie o około kilometr.

Przez rzekę Regę możliwy jest również do wdrożenia i odpowiedniego rozwoju szlak kajakowy.

5.11. ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 tekst jednolity) określa środki i zasady umożliwiające m.in. osobom niepełnosprawnym bądź osobom z osłabionymi zmysłami mowy, wzroku lub słuchu dostęp do usług publicznych. Ustawa w art. 6. ustala minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które są pogrupowane w trzech kategoriach. W zakresie dostępności architektonicznej są to:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni budynków,



- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573, tekst jednolity ze zmianami),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

Ponadto w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej ustawa określa instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku. Przestrzenie publiczne, w tym m.in. urzędy i inne obiekty, i usługi publiczne na terenie miasta Świdwin należy kreować w sposób zgodny z wyżej wymienioną ustawą.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji i straży pożarnej.

Na terenie miasta Świdwin swoją siedzibę posiada Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Świdwinie, w której skład wchodzi Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza. Na terenie gminy funkcjonuje również Komenda Powiatowa Policji w Świdwinie.

Do zagrożeń na terenie miasta można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym (może wystąpić podczas transportu materiałów niebezpiecznych – w wyniku kolizji drogowej, a także wskutek rozszczelnienia autocystern),
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- zanieczyszczenie rzeki Regi pochodzące z nieodpowiedniej uprawy rolnictwa,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady),
- inne miejscowe zagrożenia.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA ŚWIDWIN

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków do życia mieszkańców miasta poprzez zapewnianie jej rozwoju. Miasto Świdwin cechuje się dogodnym położeniem geograficznym oraz komunikacyjnym, co pozwala na rozwój przede wszystkim produkcji, mieszkalnictwa oraz usług, co wynika również w planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego. Niemniej jednak kształtując przestrzeń miasta Świdwin należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

Potrzeby i możliwości rozwojowe miasta zostały opracowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych a także z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

W zakresie przeciwdziałania zagrożeniom środowiska miasta Świdwin należy dążyć m.in. do:

- rewitalizacji oraz poprawy estetyki przestrzeni miejskiej,
- rozwoju systemu pro-ekologicznej gospodarki odpadami, a także gospodarki wodno-ściekowej,
- edukacji ekologicznej mieszkańców,



- efektywnej ochrony przyrody oraz zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania gminnej infrastruktury na środowisko przyrodnicze.

W zakresie poprawy warunków oraz jakości życia społeczeństwa należy dążyć m.in. do:

- powszechności różnych form edukacji dzieci jak i dorosłych, a także do wysokiej jakości nauczania,
- zagwarantowania możliwie wysokiego poziomu bezpieczeństwa w gminie,
- postrzegania administracji publicznej jako sprawnej oraz przychylniej,
- rozwoju integracji społecznej mieszkańców gminy, a także zapobiegania wykluczeniu cyfrowemu,
- rozwoju usług zdrowotnych, zdrowotnej profilaktyki, a także usług społecznych,
- zwiększania udziału mieszkańców w kształtowaniu polityk publicznych.

W zakresie rozwoju sfery turystyki i rekreacji należy dążyć m.in. do:

- zwiększania oferty rekreacyjno-sportowej, popularyzacji plenerowych aktywności, a także wspomagania form spędzania czasu wolnego dla dzieci oraz młodzieży,
- rozbudowy wielorakiej oferty kulturalnej oraz zachęcania mieszkańców do czynnego udziału w działaniach kulturalnych.

W zakresie rozwoju przedsiębiorstw o charakterze nieuciążliwym należy dążyć m.in. do:

- rozwoju przedsiębiorczości zwróconej na kreatywne drobne przemysły oraz usługi.

W zakresie rozwijania więzi regionalnych oraz metropolitalnych należy dążyć m.in. do:

- rozwoju więzi ponadlokalnych,
- rozwoju oraz utrzymania partnerstwa ponadgminnego w celu rozwoju lokalnego oraz ponadlokalnego.

7.1 ANALIZA DEMOGRAFICZNA

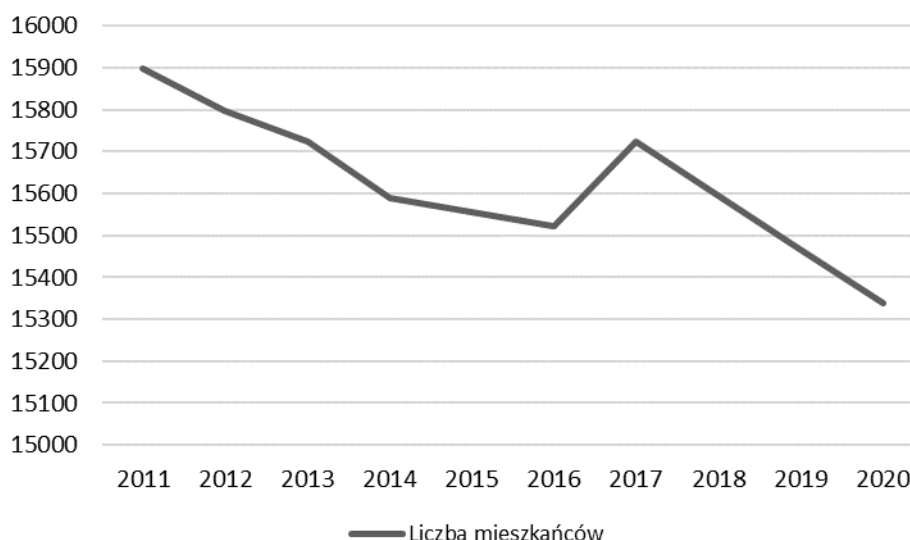
Liczba ludności

Na terenie miasta Świdwin w badanym okresie 2011-2020 można zaobserwować stopniowy spadek liczby ludności. Jedynie w 2017 roku nastąpił wzrost liczby ludności o 204 osoby. Swoje maksimum w badanym okresie pod względem populacji miasto Świdwin osiągnęło w 2011 r., kiedy to zamieszkiwało go 15 898 osób, z kolei swoje minimum zanotowało w 2020 r. z liczbą mieszkańców wynoszącą 15 338 osoby. Największy spadek ludności w ujęciu rocznym zanotowano w 2014 roku, wtedy to populacja gminy zmniejszyła się o 137 osób. Rozpatrując tendencję zmian liczby ludności miasta Świdwin można przypuszczać, że trend dalszego stopniowego spadku liczby mieszkańców w kolejnych latach zostanie utrzymany.

Tab. 19. Liczba ludności (lata 2011-2020)

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
liczba mieszkańców	15898	15798	15725	15588	15554	15521	15725	15594	15468	15338

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Rys. 10. Liczba ludności (lata 2011-2020) miasta Świdwin

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Współczynnik feminizacji i maskulinizacji

Współczynnik feminizacji i maskulinizacji (tabela 20) na przełomie badanych lat 2011-2020 wykazywał znaczną przewagę liczby kobiet na terenie miasta. Współczynniki, zależne od siebie, wykazywały pewne wahania, które można podzielić na dwa okresy. Okres od 2011 r. do 2016 r. charakteryzował się stopniowym spadkiem udziału mężczyzn w całkowitej populacji miasta. Współczynnik maskulinizacji w tym czasie zmalał z poziomu 94 w roku 2011 do 92 w 2016 roku. W roku 2017 współczynnik maskulinizacji uległ wzrostowi do poziomu 94. W latach 2018-2020 nastąpił nieznaczny spadek wartości współczynnika. W latach 2014-2015 oraz 2020 odnotowano najniższe wartości współczynnika maskulinizacji, tj. 92 mężczyzn na 100 kobiet. Najwyższe wartości odnotowano w latach 2011 oraz 2017, kiedy to wartość współczynnika maskulinizacji wyniosła 94 mężczyzn na 100 kobiet.

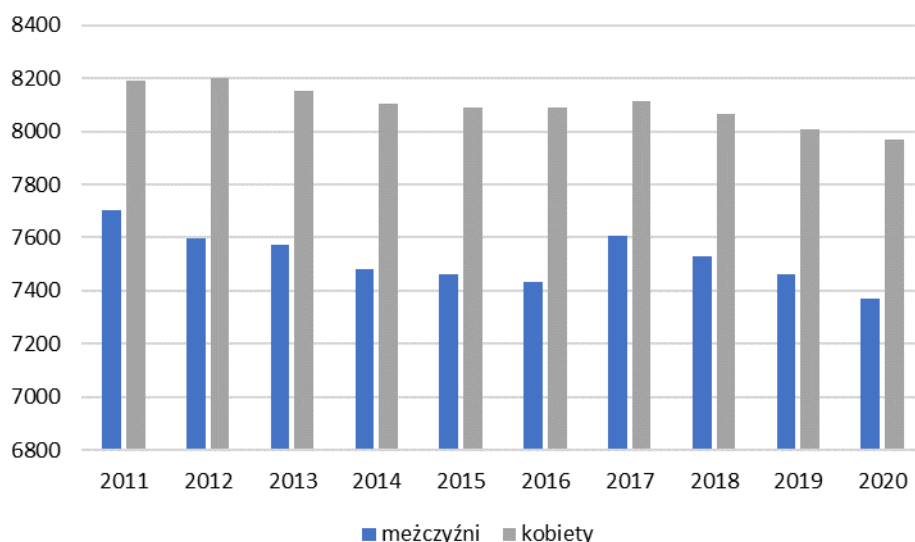
Głównym powodem przewagi kobiet nad mężczyznami w mieście Świdwin jest jego miejski charakter, a także stosunkowo dłuższy czas życia kobiet niż mężczyzn.

W mieście Świdwin obserwuje się przewagę liczby kobiet w odniesieniu do liczby mężczyzn. Współczynnik feminizacji w badanym okresie ulegał niewielkim wahaniom, najwyższą wartość osiągając w roku 2017, kiedy to wynosił 109, zaś najniższą w roku 2011 – 106. Rosnący współczynnik feminizacji związany jest ze stosunkowo większym ubytkiem mężczyzn niż kobiet na terenie gminy w badanym okresie.

Tab. 20. Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2011-2020

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
mężczyźni	7706	7596	7571	7482	7462	7432	7609	7530	7460	7370
współczynnik maskulinizacji	94	93	93	92	92	92	94	93	93	92
kobiety	8192	8202	8154	8106	8092	8089	8116	8064	8008	7968
współczynnik feminizacji	106	108	108	108	108	109	107	107	107	108

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Rys. 11. Liczba ludności miasta Świdwin w podziale na płeć w latach 2011-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ruch naturalny

Ruch naturalny obejmujący urodzenia żywe oraz zgony w latach 2011-2020 ulegał znacznym wahaniom, zauważalna jest jednak negatywna tendencja w kolejnych latach. W badanym 10-letnim okresie, tylko w trzech latach nastąpił dodatni współczynnik przyrostu naturalnego, ostatni raz miało to miejsce w 2017 roku (1,21‰). Wcześniej dodatni współczynnik przyrostu odnotowano w latach 2011 oraz 2013 i wyniósł on odpowiednio 1,95‰ i 0,38‰. W pozostałych latach wskaźnik ten przyjmuje ujemne wartości. Swoje maksimum współczynnik przyrostu naturalnego osiągnął w roku 2011, kiedy to wyniósł on 1,95‰. Natomiast najniższą wartość współczynnika przyrostu naturalnego odnotowano w 2020 roku (-4,37‰). Analizując zarówno sumę urodzeń, jak i sumę zgonów zauważalne są wyraźne wahania w badanym okresie. Urodzenia swoje maksimum osiągnęły w latach 2016-2017 roku, kiedy to urodziło się kolejno 152 i 155 dzieci, zaś najmniej dzieci, tj. 106, urodziło się w 2020 roku. Biorąc po uwagę liczbę zgonów, największą ich liczbę odnotowano w 2020 roku, kiedy zmarły 173 osoby, zaś najniższą w roku 2011 i wynosiła ona 118. Współczynnik urodzeń w latach 2011-2020 ulegał wahaniom od 6,91‰ w roku 2020 do 9,86‰ w roku 2017. Z kolei współczynnik zgonów w tym samym okresie przyjmował wartości od 7,42‰ w roku 2011 do 11,28‰ w 2020 roku.

Tab. 21. Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2011-2020)

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
urodzenia	149	135	148	131	143	152	155	112	114	106
współczynnik urodzeń (w promilach)	9,37	8,55	9,41	8,40	9,19	9,79	9,86	7,18	7,37	6,91
zgony	118	168	142	143	156	155	136	156	158	173
współczynnik zgonów (w promilach)	7,42	10,63	9,03	9,17	10,03	9,99	8,65	10,00	10,21	11,28
współczynnik przyrostu naturalnego	1,95	-2,09	0,38	-0,77	-0,84	-0,19	1,21	-2,82	-2,84	-4,37

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane zawarte w powyższej tabeli wskazują zarówno na dodatni współczynnik przyrostu naturalnego jedynie w latach 2011, 2013 oraz 2017, a także ujemny współczynnik przyrostu naturalnego w pozostałych latach. Swoje maksimum osiągnął on w pierwszym badanym roku – 2011 (1,95‰). Minimalną wartość zaobserwowano w 2020 r. (-4,37‰). W przypadku miasta Świdwin wskaźnik charakteryzował się



niewielkimi przyrostami i nagłymi spadkami w poszczególnych latach, charakteryzując się jednak tendencją spadkową. Tendencja ta zbieżna jest z trendami ogólnokrajowymi.



Rys. 12. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2011-2020)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Miasto Świdwin od roku 2011 dotknięte było stałym odpływem ludności. Można zauważyć wyraźną tendencję spadkową współczynnika przyrostu naturalnego, jedynie w latach 2011, 2013 i 2017 był on dodatni. Najwyższy wskaźnik dla miasta Świdwin wyniósł 1,95‰ dla roku 2011, najniższy z kolei osiągnął wartość -4,37‰ w 2020 roku.

Gęstość zaludnienia

Spadek liczby ludności gminy wpływa jednocześnie na spadek gęstości zaludnienia. W porównaniu z rokiem 2011 jej wartość zmieniła się z 710 os./1km² do 685 os./1km² (2020 rok). Również w powiecie świdwińskim obserwuje się niewielki spadek gęstości zaludnienia z 45 os./km² w 2011 roku do 42 os./km² w 2020 roku. Gęstość zaludnienia województwa zachodniopomorskiego utrzymywała się w latach 2011-2017 na niezmiennym poziomie 75 os./km². Od 2018 roku nastąpił niewielki spadek gęstości zaludnienia województwa do poziomu 74 os./km². W latach 2011-2019 na terenie całego kraju gęstość zaludnienia utrzymywała się na stałym poziomie 123 os./km². Jedynie w 2020 roku nastąpił niewielki spadek do wartości 122 os./km². Wskaźnik wynoszący powyżej 100 os./1 km² charakteryzuje obszary o głównej funkcji mieszkalno-usługowej. Wpływ na wyższą gęstość zaludnienia ma również występowanie obszarów zabudowanych oraz zurbanizowanych. Z uwagi na to, iż tereny zabudowane mają duży udział w strukturze użytkowania gruntów gminy, gęstość zaludnienia na obszarze gminy wykazuje wysokie wartości.

Tab. 22. Gęstość zaludnienia na 1 km² w mieście Świdwin

rok	miasto Świdwin	powiat świdwiński	województwo zachodniopomorskie	Polska
2011	710	45	75	123
2012	706	45	75	123
2013	703	44	75	123
2014	697	44	75	123
2015	695	44	75	123
2016	694	44	75	123
2017	703	44	75	123
2018	697	43	74	123
2019	691	43	74	123



2020	685	42	74	122
------	-----	----	----	-----

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Saldo migracji i współczynnik migracji

Źródłem danych o zameldowaniach na pobyt stały w mieście oraz wymeldowania na stałe za granicę jest sprawozdawczość Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, które jest zasilane przez biura ewidencji gmin.

Tab. 23. Wskaźniki i salda migracji

rok	województwo zachodniopomorskie		powiat świdwiński		miasto Świdwin	
	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób
2011	-855	-0,74	-231	-4,70	-	-
2012	-833	-0,72	-188	-3,84	-	-
2013	-1 040	-0,90	-220	-4,53	-	-
2014	-2 372	-2,05	-302	-6,25	-	-
2015	-732	-0,63	-298	-6,21	-	-
2016	-1 004	-0,87	-173	-3,62	-3	-0,19
2017	-999	-0,87	-233	-4,89	-43	-2,73
2018	-1 003	-0,87	-236	-5,00	-6	-0,38
2019	-737	-0,64	-246	-5,26	-87	-5,62
2020	-601	-0,53	-121	-2,61	-60	-3,91

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Miasto Świdwin, podobnie jak powiat świdwiński i województwo zachodniopomorskie, w latach 2011-2020 posiadało ujemne saldo migracji. W przypadku gminy wskaźnik ten charakteryzował się dużymi wahaniami. W latach 2019-2020 obserwuje się najniższe wartości wskaźnika salda migracji, który wynosił kolejno -5,62‰ i -3,91‰. Najwyższy poziom wskaźnika gmina posiadała w 2016 roku i wynosił on -0,19‰. W wartościach bezwzględnych najmniejszy spadek liczby mieszkańców gminy wynosił 3 osoby, z kolei największy to 87 osób.

Przyrost rzeczywisty

Przyrost rzeczywisty otrzymano przez zestawienie przyrostu naturalnego ze współczynnikiem migracji. W badanym okresie 2016-2020 wskaźnik ten prezentował jedynie wartości ujemne, najwyższą notując w 2016 roku (-0,38‰), a najniższą w 2019 roku (-8,46‰). W ujęciu 5-letnim wskaźnik przyrostu rzeczywistego prezentował tendencję spadkową. Czynnikiem wpływającym na ujemne wartości wskaźnika przyrostu rzeczywistego w badanych latach było saldo migracji, które dla miasta Świdwin było niekorzystne. Sytuacja ta może się utrzymywać w kolejnych latach w przypadku, gdy ludność będzie szukała innych perspektyw na życie, dlatego też mieszkańcy będą migrować do większych ośrodków miejskich.

Tab. 24. Współczynnik przyrostu naturalnego, wskaźnik migracji oraz przyrost rzeczywisty

rok	2016	2017	2018	2019	2020
współczynnik przyrostu naturalnego	-0,19	1,21	-2,82	-2,84	-4,37
wskaźnik migracji	-0,19	-2,73	-0,38	-5,62	-3,91
współczynnik przyrostu rzeczywistego	-0,38	-1,52	-3,20	-8,46	-8,28

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

7.2 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Prognozę demograficzną dla miasta Świdwin oparto na prognozie ludności na lata 2014-2050 dla powiatu świdwińskiego oraz eksperymentalnej prognozie ludności gmin na lata 2017-2030. Miasto Świdwin jest



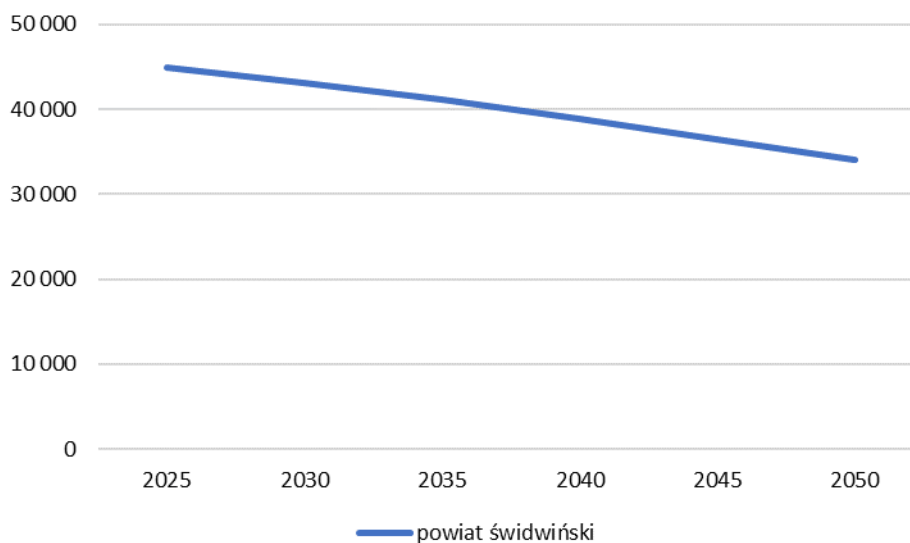
gminą miejską, w związku powyższym w jej przypadku analizie poddano obszary miejskie. Prognozę demograficzną dla powiatu świdwińskiego przeprowadzono dla okresów 5-letnich od 2025 roku, z kolei prognozę ludności dla miasta Świdwin przeprowadzono w okresie rocznym.

Zgodnie z tabelą nr 25 przewiduje się, iż populacja powiatu świdwińskiego będzie dynamicznie spadać, tak jak w przypadku liczby ludności województwa zachodniopomorskiego, która według prognozy także ma stopniowo się kurczyć. Wpływ na to ma lokalizacja powiatu na terenach słabo zaludnionych, w odległości ok. 120 km od Rzeszowa, głównego ośrodka pracy. Prognoza została wykonana w roku 2014 na podstawie bazy danych NSP z 2011 roku. Nie przewidywała ona nowej polityki kraju dotyczącej wzrostu liczby urodzeń. Raport monitoringu prognozy z 2018 roku wskazał jednak rozbieżność w wynikach prognozy, zwłaszcza w odniesieniu do liczby urodzeń, która była znacząco wyższa niż w prognozie.

Tab. 25. Prognozowana liczba ludności dla powiatu świdwińskiego oraz województwa zachodniopomorskiego do roku 2050

rok	województwo zachodniopomorskie	powiat świdwiński
2025	1 667 211	44 939
2030	1 634 836	43 145
2035	1 594 685	41 111
2040	1 548 897	38 857
2045	1 500 962	36 481
2050	1 453 315	34 082

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



Rys. 13. Prognozowana liczba ludności zamieszkałych w powiecie świdwińskim do roku 2050

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku

W przypadku miasta Świdwin, według prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, przewiduje się powolny spadek populacji względem obecnego stanu. Do roku 2030 miałyby następować stopniowy spadek liczby ludności w gminie. W prognozie zauważalny jest znaczący spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (ok. 17%) oraz w wieku produkcyjnym (ok. 11%), kosztem osób w wieku poprodukcyjnym. Prognozowany jest wzrost liczby ludności w tej grupie o prawie 9%. W przypadku trafności założeń prognozy starzenie się społeczeństwa może negatywnie wpływać na rozwój gminy.

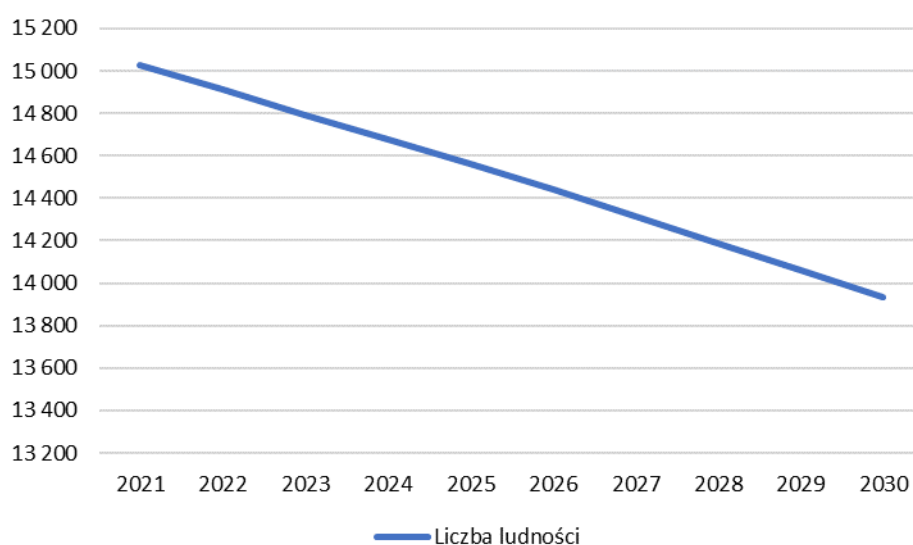
Tab. 26. Prognozowana liczba ludności dla miasta Świdwin z podziałem na grupy funkcjonalne do roku 2030

rok	liczba ludności ogółem [os.]	liczba ludności w wieku: [os.]		
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
2021	15 027	2 686	8 782	3 559



2022	14 911	2 654	8 633	3 624
2023	14 794	2 615	8 475	3 704
2024	14 678	2 586	8 363	3 729
2025	14 560	2 533	8 264	3 763
2026	14 441	2 459	8 172	3 810
2027	14 315	2 375	8 121	3 819
2028	14 188	2 318	8 027	3 843
2029	14 063	2 276	7 934	3 853
2030	13 933	2 236	7 827	3 870

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



Rys. 14. Prognozowana liczba ludności dla miasta Świdwin do roku 2030

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku

7.3 ANALIZA EKONOMICZNA

Dochody i wydatki budżetu gminy

Dochody budżetu miasta Świdwin w ciągu badanego okresu (tabela 27) wzrosły prawie dwukrotnie z poziomu ponad 42 mln złotych w 2011 roku do blisko 79 mln złotych w 2020 roku. Wzrost ten był stosunkowo stały. Znaczną część dochodów jak i wydatków w ostatnich latach stanowiły jednak świadczenia socjalne udzielane przez państwo. Jednocześnie wzrosły wydatki w gminie z poziomu 44,7 mln złotych w 2012 roku do prawie 75 mln złotych w 2020 roku, również wzrost wydatków w gminie był stosunkowo stały. Jedynie w 2012 roku nastąpił spadek wydatków o blisko 2 mln zł w porównaniu do roku poprzedniego. Maksimum pod względem wydatków miasto Świdwin prezentowało w 2020 roku, wyniosły one 74,8 mln złotych. Pod względem dochodów na 1 mieszkańca obserwowany był stopniowy wzrost przez cały badany okres. Dochody w badanym okresie wzrosły z 2 643,30 zł do 5 124,45 zł. Analizując wydatki na 1 mieszkańca w latach 2011-2014 zaobserwowano ich wzrost, z wyjątkiem 2012 roku kiedy nastąpił niewielki spadek, jednak od tego czasu do roku 2020 ulegały systematycznemu wzrostowi. Najmniejsze wydatki na 1 mieszkańca odnotowano w roku 2012, tj. 2 813,79 zł, zaś najwyższe w roku 2020 – 4 857,24 zł. Utrzymując dochody miasta na tym poziomie samorząd jest w stanie sfinansować większą liczbę projektów wpływających na poprawę jakości życia mieszkańców.



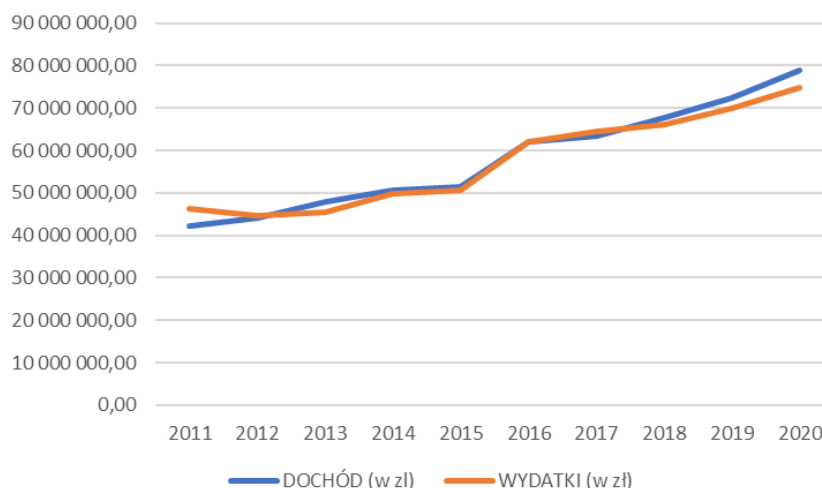
Tab. 27. Dochód i wydatki budżetu miasta Świdwin ogółem (lata 2011-2020)

rok	dochód ogółem (w zł)	dochód na 1 mieszkańca (zł)	wydatki ogółem (w zł)	wydatki na 1 mieszkańca (zł)	saldo
2011	42 094 587,35	2 643,30	46 409 899,19	2 914,28	-4 315 311,84
2012	44 206 533,92	2 784,84	44 666 041,87	2 813,79	-459 507,95
2013	47 977 090,80	3 045,00	45 583 511,15	2 893,09	2 393 579,65
2014	50 533 556,87	3 221,98	49 822 551,79	3 176,65	711 005,08
2015	51 536 642,06	3 321,52	50 735 747,59	3 269,90	800 894,47
2016	62 042 368,93	3 988,07	61 989 375,43	3 984,66	52 993,50
2017	63 387 106,19	4 083,69	64 568 016,20	4 159,77	-1 180 910,01
2018	67 794 664,46	4 315,66	66 042 000,23	4 204,09	1 752 664,23
2019	72 412 548,22	4 661,85	69 805 237,87	4 494,00	2 607 310,35
2020	78 972 938,05	5 124,45	74 808 721,50	4 854,24	4 164 216,55

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na dochody ogółem ujęte w powyższym zestawieniu składają się: dochody własne, dotacje. Wliczają się również subwencje ogólne jak i zewnętrzne środki na dofinansowanie zadań.

Wzrost wpływów do budżetu gminy spowodował zwiększenie możliwości inwestycyjnych, a co za tym idzie wzrost wydatków. Pomimo to wydatki są ograniczane do wysokości dochodów budżetu. Dodatkim saldem charakteryzowały się lata 2013-2016 oraz 2018-2020. Najwyższe przychody gmina osiągnęła w 2020 r., kiedy to zanotowała ponad 4 mln zł nadwyżki budżetowej. Lata 2011-2013 oraz 2017 skończyły się ujemnym saldem, największy deficyt gmina zanotowała w 2011 r., kiedy to wydatki były o ponad 4 mln zł wyższe od dochodów. Zadłużenie gminy na koniec 2020 roku wynosiło 8,3 mln złotych i było niższe o 2 mln złotych względem roku 2019. Zadłużenie stanowi ok. 10,5% całkowitych rocznych dochodów gminy.



Rys. 14. Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu miasta Świdwin ogółem (lata 2011-2020)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Stopa bezrobocia

Stopa bezrobocia obliczona została jako stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym. W przeciągu badanego okresu czasu wskaźnik ten zmalał z 11,2% w 2011 roku do 5,9% w roku 2020. Między rokiem 2019 a 2020 wskaźnik stopy bezrobocia wzrósł o 1,0 p.p. Najwyższą stopę bezrobocia w gminie w badanym okresie zanotowano w roku 2011, kiedy to wynosiło ono 11,2%. Spadkowy trend stopy bezrobocia do roku 2019 (z wyjątkiem roku 2017 kiedy odnotowano niewielki wzrost stopy bezrobocia) był bardzo korzystnym przejawem rozwoju gospodarczego gminy,



aktywizacji mieszkańców oraz poprawy standardu życia. Wzrost bezrobocia od 2019 roku spowodowany jest najprawdopodobniej epidemią COVID-19, chorobę zakaźną wywoływaną przez wirusa SARS-CoV-2.

Tab. 28. Stopa bezrobocia w mieście Świdwin (lata 2011-2020)

rok	stopa bezrobocia (%)
2011	11,2
2012	11,1
2013	10,8
2014	9,8
2015	8,1
2016	6,0
2017	6,2
2018	5,6
2019	4,9
2020	5,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba podmiotów gospodarczych

Na terenie miasta Świdwin na koniec 2020 roku było zarejestrowane 1784 podmiotów gospodarczych, z czego 1652 stanowiły podmioty należące do sektora prywatnego (tabela 29). Większość podmiotów należących do tego sektora stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (1234 podmiotów).

Dane przedstawione powyżej wskazują, iż na 100 mieszkańców miasta Świdwin przypada około 11,63 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Tab. 29. Liczba podmiotów gospodarczych w mieście Świdwin (na 2020 r.)

Podmioty gospodarcze:	rok 2020
Sektor prywatny	1 652
Sektor publiczny	132
ŁĄCZNIE	1 784

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

7.4 ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Miasto Świdwin jest gminą miejską, która położona jest w centralnej części województwa zachodniopomorskiego oraz w środkowej części powiatu świdwińskiego. Całkowita powierzchnia wynosi ok. 22,38 km². Od północy, wschodu i zachodu graniczy z gminą wiejską Świdwin, a od strony południowej z gminą Brzeźno.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego miasto Świdwin położone jest w prowincji Nizina Środkowoeuropejska i podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, w której skład wchodzi makroregion Pojezierze Zachodniopomorskie. Obszar miasta położony jest w granicy mezoregionu Wysoczyzna Łobeska. Przez miasto przepływa rzeka Rega, która jest głównym ciekim wodnym przebiegającym przez teren gminy. Gmina położona jest na wysokości od ok. 78 m n.p.m. do 120 m n.p.m. Dolina Regi wyraźnie odcina się od pozostałego terenu miasta.

Prawie połowę powierzchni miasta - 48,35% ogółu stanowią użytki rolne, zlokalizowane poza centralnym obszarem miasta. 9,87% powierzchni gminy stanowią grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione. 38,78% terenów gminy sklasyfikowane jest jako grunty zabudowane i zurbanizowane. Ponadto 1,43% powierzchni gminy stanowią grunty pod wodami, zaś 1,56% nieużytki.

Na terenie gminy znajdują się tereny objęte formami ochrony przyrody. Są to: obszar Natura 2000 „Dorzecze Regi” oraz pomniki przyrody – trzy stanowiące pojedyncze drzewa oraz jeden jako grupa drzew.



Na terenie miasta dominują użytki rolne oraz grunty zabudowane i zurbanizowane, które stanowią odpowiednio ok. 48% i 39% gruntów gminy.

Tab. 30. Powierzchnia użytkowania gruntów Miasta Świdwin

Kierunek użytkowania	powierzchnia ogólna [ha]	udział w ogólnej powierzchni gruntów [%]
Użytki rolne, w tym:	1082	48,35
grunty orne	830	37,09
łąki trwałe	136	6,08
pastwiska	71	3,17
sady	19	0,85
pozostałe	26	1,16
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	221	9,87
Grunty pod wodami	32	1,43
Grunty zabudowane i zurbanizowane	868	38,78
Nieuzytki	35	1,56
Razem:	2238	100,00

Źródło: Dane GUS 2014 r.

Zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych zlokalizowanych na terenie miasta Świdwin należą wody geotermalne, o temperaturze 30-120°C, (na wypływie osiągają one średnią temperaturę 67°C). Wody te są silnie zasolone, co stanowi znaczą przeszkodę w ich wykorzystaniu dla potrzeb ciepłownictwa.

Warunki glebowe

Gleby na terenie miasta Świdwin, poza obrębem zwartej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem typów i jakości, w zależności od skały macierzystej, z której powstały, oraz przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych obszarach gminy.

Na jej terenie możemy wyróżnić: gleby bielcowe powstałe na różnego rodzaju piaskach, czarne ziemie powstające na utworach mineralnych bogatych w związki wapnia oraz materię organiczną, czarne ziemie zdegradowane cechujące się kwaśnym odczynem i niewielką zawartością próchnicy, gleby brunatne powstające na glinach zwałowych oraz piaskach i piaskowcach, a także gleby bagienne, które tworzą się w warunkach stałej, wysokiej wilgotności.

Na obszarze miasta przeważają gleby żytńio-ziemniaczane i żytńio-lubinowe. Grunty rolne posiadają wysoką wartość bonitacyjną. W odniesieniu do gruntów ornych, grunty klasy RIIIb-RIVb zajmują ponad 50% ogólnej powierzchni miasta, a użytki zielone III i IV klasy – niecałe 50%. Gleby o najwyższych wartościach bonitacyjnych skoncentrowane są w części wschodniej miasta oraz w części południowej. Badania cech fizycznych gleb i występowania substancji szkodliwych wykazują minimalny stopień zanieczyszczenia gleb.

Analiza klimatu lokalnego

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności.

Na klimat lokalny największy wpływ ma dolina rzeki Rega oraz występująca zabudowa, która powoduje zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W Świdwinie występuje topoklimat, który charakteryzuje się inwersjami powietrza, co powoduje, że w dolinach zalegają mgły i chłodne powietrze o wysokim współczynniku wilgotności, powodujące ruchy powietrza w dół i w górę. Dzięki temu następuje częsta wymiana powietrza i czystość atmosfery. Dzięki topoklimatowi długość sezonu turystycznego wynosi aż 18 tygodni od połowy maja do połowy października i sprzyja turystyce pieszej, konnej, rowerowej, kajakowej i wypoczynkowi weekendowemu. Nieznacznie odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych.



Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach są niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezalesionych.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim znajdujący źródło w natężeniu ruchu pochodzącym z dróg wojewódzkich oraz w mniejszym stopniu z dróg powiatowych i dróg gminnych oraz przez hałas kolejowy oraz przemysłowy. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, organizacja ruchu drogowego oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

W 2016 roku Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, w celu utworzenia map akustycznych przy drogach wojewódzkich, przeprowadził badania hałasu drogowego na terenie Miasta Świdwin. Badano stan warunków akustycznych przy drodze wojewódzkiej nr 162. Wyniki badań zleconych przez Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie wskazują na pogorszony stan środowiska akustycznego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 162, na odcinku przebiegającym przez Miasto Świdwin. Mieszkańcy obszarów przylegających do drogi lub pracujący w jej pobliżu mogą być narażeni na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, co negatywnie wpływa na stan warunków akustycznych środowiska. Przekroczenia te mogą wynosić od 5 do 10 dB.

7.5 ANALIZA SPOŁECZNA

Struktura wiekowa gminy

Na podstawie analizy struktury wiekowej w latach 2011-2020 stwierdzono wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym z 2 447 osób (15,39% udziału w populacji gminy) w 2011 r. do 3 534 osób w 2020 roku (23,04% udziału). Wzrost ten odbył się głównie poprzez spadek udziału liczby osób w wieku produkcyjnym w badanym okresie z 10 530 osób (66,23%) w 2011 roku do 9 183 osób (59,87%) w roku 2020. Ponadto obniżyła się również liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym z 2 921 osób (18,37%) w 2011 roku do 2 621 osób (17,09%) w roku 2020. Tendencja „starzenia się społeczeństwa” jest charakterystyczna dla całej populacji Polski, w porównaniu do tendencji ogólnopolskich, wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym na terenie gminy jest dużo szybszy niż w całym kraju, który wzrósł w latach 2011-2020 z 15,39% do 23,04%. Miasto Świdwin na początku badanego okresu posiadało niższy odsetek liczby osób w wieku poprodukcyjnym w porównaniu z tym w całym kraju, a jego różnica wynosiła 1,87 p.p. (w roku 2011), jednak w latach 2012-2018 odsetek ten był coraz niższy. Od roku 2019 miasto Świdwin wyróżniało się odsetkiem wyższym niż w całym kraju. Miasto posiada również niższy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym w porównaniu z populacją całego kraju w całym badanym okresie. Wyższe niż w skali kraju udziały ludności przedprodukcyjnej oraz niższe udziały w ludności poprodukcyjnej skutkują niewiele wyższym, ale zbliżonym udziałem osób w wieku produkcyjnym. Różnica między udziałem tej grupy w mieście Świdwin a udziałem w skali ogólnokrajowej zmniejszyła się z 2,04 p.p. w 2011 roku do 0,36 p.p. w 2020 roku.

Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18-64 lata, dla kobiet - 18-59 lat. Natomiast przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym, tj. do 17 lat oraz w wieku poprodukcyjnym, tj. mężczyźni – 65 lat i więcej, kobiety – 60 lat i więcej.

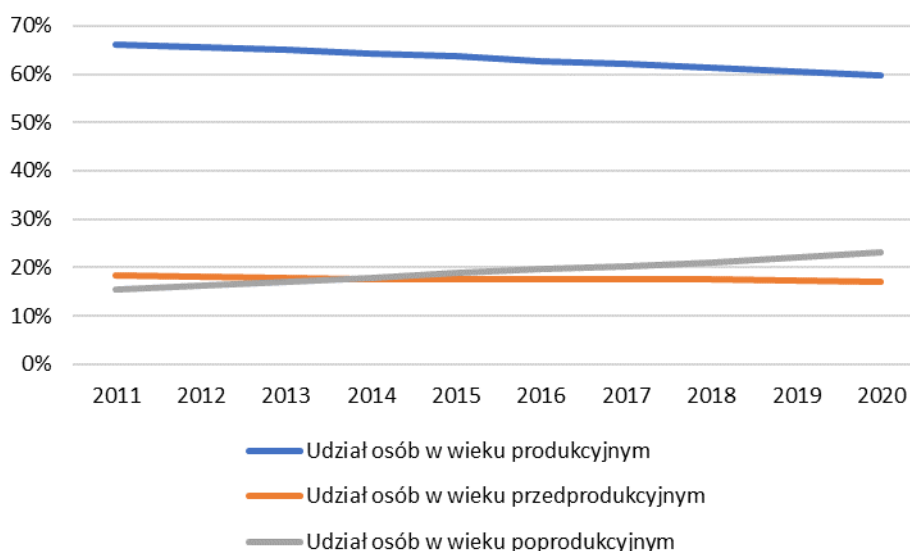
Tab. 31. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ludność w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat)	2 921	2 869	2 820	2 757	2 716	2 738	2 783	2 737	2 692	2 621
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	18,37	18,16	17,93	17,69	17,46	17,64	17,70	17,55	17,40	17,09
ludność w wieku	10530	10350	10217	10032	9 913	9 735	9 759	9 560	9 349	9 183



produkcyjnym (18-59K-64M lat)										
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	66,23	65,51	64,97	64,36	63,73	62,72	62,06	61,31	60,44	59,87
ludność w wieku poprodukcyjnym (po 59K i 64M)	2 447	2 579	2 688	2 799	2 925	3 048	3 183	3 297	3 427	3 534
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	15,39	16,32	17,09	17,96	18,81	19,64	20,24	21,14	22,16	23,04

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Rys. 16. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Szkolnictwo i wychowanie przedszkolne

Dane na temat wychowania przedszkolnego i szkolnego opracowane zostały na podstawie systemu informacji oświatowej administrowanego przez Ministerstwo Edukacji Narodowej. Dane o liczbie placówek podane są według stanu na początek roku szkolnego (tj. 30 września).

Tab. 32. Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2011-2020)

Liczba:	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
przedszkoli i punktów przedszkolnych	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5
oddziałów przedszkolnych	20	21	21	21	19	20	23	23	25	25
dzieci	494	502	520	490	433	472	543	540	594	592
szkół podstawowych	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
oddziałów w szkołach podstawowych	40	40	40	45	49	47	54	61	61	61
dzieci	939	950	943	998	1 066	989	1 126	1 289	1 277	1 269
szkół gimnazjalnych	2	2	2	2	2	2	0	1	-	-
oddziałów gimnazjalnych w szkołach	24	22	20	19	19	19	13	7	-	-
dzieci	544	519	461	451	464	461	286	134	-	-
szkół ponadpodstawowych/ ponadgimnazjalnych/ policealnych	8	7	7	7	6	6	5	5	4	4
oddziałów w szkołach ponadpodstawowych/ ponadgimnazjalnych/ policealnych	59	57	53	51	46	48	46	44	50	48



uczniów w szkołach ponadpodstawowych/ ponadgimnazjalnych/ policealnych	1 576	1 550	1 417	1 367	1 246	1 232	1 142	1 092	1 355	1 337
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie miasta Świdwin w 2020 roku funkcjonowało 5 przedszkoli oraz punktów przedszkolnych, liczących łącznie 25 oddziały, do których uczęszczało 592 dzieci. Liczba dzieci pobierających naukę w oddziałach przedszkolnych ulegała wahaniom, swoje maksimum osiągając w 2019 roku, kiedy to do przedszkoli uczęszczało 594 dzieci. Najniższa liczba dzieci objętych opieką przedszkolną wystąpiła w 2015 roku, kiedy to wyniosła 433 osoby. Biorąc pod uwagę dzieci objęte obowiązkiem nauczania podstawowego, jak również uczniów w szkołach średnich należy wziąć pod uwagę reformę szkolnictwa, realizowaną od 2017 roku, likwidującą gimnazja oraz przywracającą 8-letnie szkoły podstawowe oraz wydłużającą o rok nauczanie w szkołach średnich. Pomimo reform skracających nauczanie w szkolnictwie podstawowym liczba dzieci pobierających naukę w szkołach na terenie miasta Świdwin wzrosła względem 2011 roku o 340 uczniów z poziomu 939 osób uczęszczających do 3 szkół do 1 269 osób (2020 r.) uczęszczających do 4 szkół. Zwiększyła się również liczba oddziałów z 40 do 61. Najwięcej uczniów kształciło się w nich w roku 2018, kiedy to całkowita suma wyniosła 1289 uczniów.

Liczba dzieci pobierających naukę na terenie gminy rośnie, co w dalszej perspektywie może wpłynąć pozytywnie na liczbę mieszkańców w gminie, a także potencjalnie na wyhamowanie trendu starzenia się społeczeństwa. Obecnie jednak na terenie miasta Świdwin zapewniona jest wystarczająca liczba miejsc w przedszkolach oraz szkołach.

Gospodarka komunalna i mieszkaniowa na terenie gminy

Dane o zasobach mieszkaniowych podano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych według stanu na 31 grudnia 2020 r.. Bilans zawiera informację o liczbie mieszkań, a także izb i powierzchni użytkowej w tych mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych.

Tab. 33. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2011–2020)

Rok	miasto Świdwin (w m ²)	powiat świdwiński (w m ²)	województwo zachodniopomorskie (w m ²)
2011	62,7	68,8	69,7
2012	62,9	69,0	69,9
2013	63,0	69,1	70,1
2014	63,1	69,2	70,3
2015	63,3	69,4	70,5
2016	63,3	69,5	70,6
2017	63,5	69,7	70,7
2018	63,8	69,9	70,8
2019	63,9	70,0	70,9
2020	64,2	70,2	70,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie miasta Świdwin obserwowany jest stały wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, która osiągnęła w 2020 roku 64,2 m² i była wyższa o 1,5 m² niż w 2011 roku. Jest to równocześnie wskaźnik niższy niż w powiecie świdwińskim oraz województwie zachodniopomorskim kolejno o 6,0 m² dla powiatu oraz 6,7 m² dla województwa w roku 2020. Przyczyną tego stanu rzeczy może być zabudowa wielorodzinna oraz jej charakter miejski.

Tab. 34. Liczba mieszkań na terenie miasta Świdwin (lata 2011 – 2020)

ROK	Liczba mieszkań w	liczba mieszkańców na 1	Liczba mieszkań w powiecie	liczba mieszkańców na 1
-----	-------------------	-------------------------	----------------------------	-------------------------



	mieście Świdwin [szt.]	mieszkanie [os./1 szt.]	świdwińskim [szt.]	mieszkanie [os./1szt.]
2011	5 747	2,77	16 258	3,03
2012	5 764	2,74	16 308	3,00
2013	5 806	2,71	16 377	2,97
2014	5 818	2,68	16 412	2,95
2015	5 837	2,66	16 484	2,91
2016	5 915	2,62	16 598	2,88
2017	5 931	2,65	16 644	2,86
2018	6 001	2,60	16 740	2,82
2019	6 016	2,57	16 774	2,79
2020	6 029	2,54	16 816	2,76

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W badanym okresie liczba budynków mieszkalnych na terenie miasta ulegała stopniowemu wzrostowi w każdym kolejnym roku, z poziomu 5 747 mieszkań w 2011 roku do 6 029 mieszkań w roku 2020. W odniesieniu do liczby mieszkańców wzrost ten był szybszy niż wzrost populacji miasta Świdwin, przez co z roku na rok spadała liczba mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie z 2,77 osoby w 2011 roku do 2,54 w 2020 roku. W kolejnych latach należy przewidywać dalszy spadek liczby mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie, poprzez wzrost liczby mieszkań, a także spadek populacji miasta.

7.6 ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Informacje o sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej obejmują sieć obsługującą gospodarstwa domowe i innych użytkowników.

Na terenie miasta Świdwin występuje zarówno sieć wodociągowa, kanalizacyjna, jak i gazowa. W badanych latach 2011-2020 długość sieci wodociągowej ulegała systematycznym wzrostom: od 15,5 km w 2011 roku do 24,9 km w 2020 roku. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w 2011 r., kiedy to z sieci wodociągowej korzystało 15 128 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2020 r. – 14 691 osób.

Tab. 35. Długość sieci wodociągowej

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Długość sieci wodociągowej [km]	15,5	17,2	17,2	17,2	19,6	18,7	19,3	19,3	24,9	24,9
Liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej [os.]	15 128	15 057	15 006	14 879	14 849	14 839	15 046	14 916	14 816	14 691

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W badanych latach 2011-2020 długość sieci kanalizacyjnej również ulegała systematycznym wzrostom (z wyjątkiem 2016 roku, kiedy długość sieci nieznacznie zmalała), od 23,9 km w 2011 roku do 46,3 km w 2020 roku. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w 2017 r., kiedy to z sieci kanalizacyjnej korzystało 13 416 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2020 r. – 13 124 osób.

Tab. 36. Długość sieci kanalizacyjnej



ROK	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Długość sieci kanalizacyjnej [km]	23,9	27,7	37,5	37,6	39,0	38,7	41,2	41,4	46,3	46,3
Liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej [os.]	13 165	13 279	13 275	13 167	13 212	13 225	13 416	13 296	13 235	13 124

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W badanych latach 2011-2020 długość sieci gazowej ulegała wahaniom. W 2011 roku wynosiła ona 51,1 km i jest to zarazem minimalna długość sieci w badanym okresie. Największa długość czynnej sieci była w 2020 roku i osiągnęła wartość 60,1 km. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w 2020 r., kiedy to z sieci gazowej korzystało 14 028 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2018 r. – 12 080 osób.

Tab. 37. Długość sieci gazowej

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Długość sieci gazowej [km]	51,1	51,3	51,4	51,5	52,5	51,9	53,4	55,1	56,2	60,1
Liczba ludności korzystającej z sieci gazowej [os.]	12 740	12 289	12 255	12 132	12 114	12 112	12 283	12 080	13 061	14 028

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

7.7 ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zadania własne gminy określa art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, tekst jednolity ze zmianami). Realizacja zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury technicznej odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, tekst jednolity ze zmianami). Inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, współfinansowane środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, poprzez dotacje samorządu województwa, w ramach dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów czy pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych. Dodatkowo dopuszcza się udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Nie wyklucza się również właścicieli nieruchomości.

Na podstawie analiz i prognoz demograficznych stwierdzono, iż zlokalizowana na obszarze miasta Świdwin infrastruktura społeczna w zakresie sieci wodociągowej oraz komunikacyjnej na dzień dzisiejszy jest wystarczająca. Pozostałe aspekty wymagają rozbudowy bądź modernizacji w najbliższych latach.

7.8 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm., tekst jednolity).

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali miasta Świdwin zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w mieście w



zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy inicjuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, jeśli tak to dla jakich funkcji.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową wynoszącą 30 lat z uwagi na dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, które mają istotny wpływ na formowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe miasta. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcje zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania miasta na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji (mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej). Przyjęty wzrost/spadek w tym okresie uznano za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

Zabudowa mieszkaniowa

Miasto Świdwin położone jest w centralnej części województwa zachodniopomorskiego oraz w środkowej części powiatu świdwińskiego. Gminę stanowi miejscowość Świdwin, posiadająca prawa miejskie. Miasto jest jednocześnie siedzibą gminy miejskiej i wiejskiej Świdwin oraz powiatu świdwińskiego. Przez teren miasta przebiegają trzy drogi wojewódzkie, będące jednocześnie najważniejszymi ciągami komunikacyjnymi w jej granicach. Są to: droga wojewódzka nr 151 Świdwin – Gorzów Wielkopolski, droga wojewódzka nr 152 Płoty – Buślary oraz droga wojewódzka nr 162 Rościcino – Zarańsko. Sieć drogowa uzupełniona jest drogami powiatowymi oraz gminnymi. Miasto Świdwin, ze względu na swoją charakterystykę, posiada wysoką gęstość zaludnienia, wynoszącą 685 os./km². Jest to wartość znacząco wyższa od porównywalnego wskaźnika gęstości zaludnienia dla województwa zachodniopomorskiego (74 os./km²) oraz powiatu świdwińskiego (42 os./km²). Zabudowę stanowi głównie zwarta zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, uzupełniona przez zabudowę usługową oraz produkcyjną. W niewielkim stopniu występują rozproszone gospodarstwa rolne w formie zabudowy zagrodowej.

Tab. 38. Liczba ludności w mieście Świdwin w latach 2005 – 2020

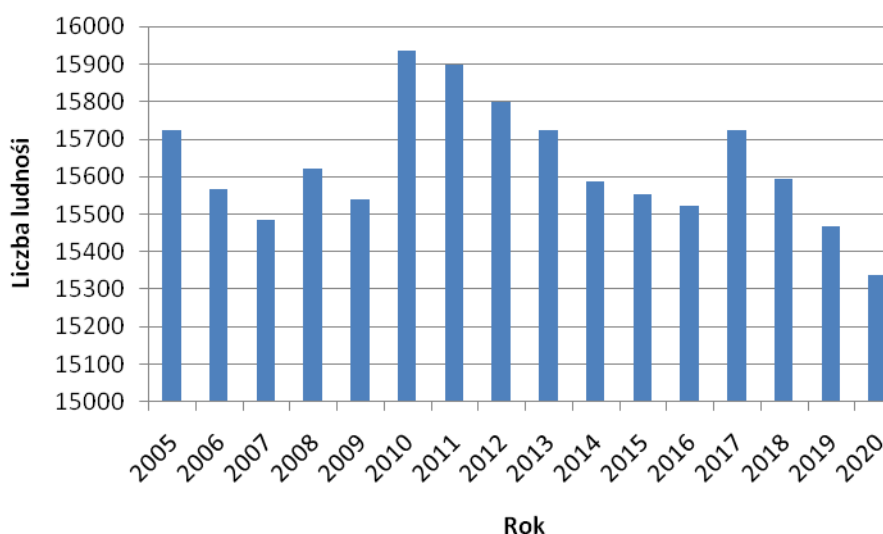
lata	liczba ludności [os.]	wzrost/spadek liczby ludności w porównaniu do lat poprzednich [os.]
2005	15723	-109
2006	15566	-157
2007	15486	-80
2008	15622	136
2009	15539	-83
2010	15935	396
2011	15898	-37
2012	15798	-100
2013	15725	-73
2014	15588	-137



2015	15554	-34
2016	15521	-33
2017	15725	204
2018	15594	-131
2019	15468	-126
2020	15338	-130

Dane: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę liczby ludności w ostatnich piętnastoleciu zauważalny jest, poza sporadycznymi wzrostami, spadek liczby mieszkańców, przy czym w ostatnich latach negatywny trend zaczął rosnąć. W ostatnich trzech badanych latach spadek liczby ludności przekroczył 0,8% w ujęciu rocznym. Biorąc pod uwagę wartości bezwzględne, spadek liczby ludności w badanym okresie następował średnio w tempie ok. 24 os./rok.



Rys. 17. Liczba ludności w mieście Świdwin w latach 2005 – 2020

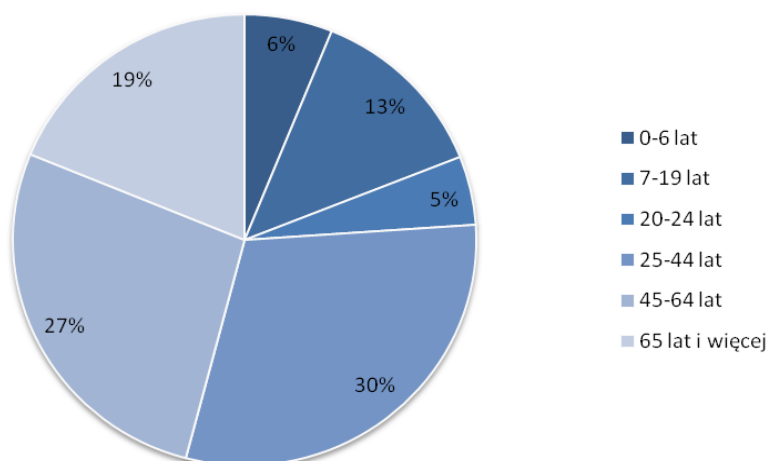
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Pod względem grup wieku na terenie miasta Świdwin zauważalny jest wysoki udział grup w wieku od 25 do 44 lat (30%) oraz od 45 do 64 lat (27%). W 2020 roku udział osób w grupach wiekowych objętych obowiązkiem szkolnym oraz dzieci w wieku do 6 lat był łącznie podobny (wynosił on 19%), do udziału osób w wieku powyżej 65 roku życia (19%). W kolejnych latach powinien następować stopniowy wzrost udziału osób w najstarszej grupie wiekowej, przewaga osób w wieku poprodukcyjnym nie daje perspektywy zahamowania negatywnych tendencji ludnościowych gminy, które zgodne są z tendencjami krajowymi i starzeniem się społeczeństwa.

Tab. 39. Ludność miasta Świdwin wg wieku i płci w 2020 r.

grupa wiekowa	ogółem [os.]	mężczyźni [os.]	kobiety [os.]	udział grupy wiekowej w liczbie osób ogółem [%]
0-6 lat	941	457	316	6
7-19 lat	1 973	1 006	967	13
20-24 lat	755	358	397	5
25-44 lat	4 627	2 367	2 260	30
45-64 lat	4 159	2 020	2 139	27
65 lat i więcej	2 883	1 162	1 721	19
Razem	15 338	7 370	7 800	100

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Rys. 18. Ludność miasta Świdwin wg grup wieku w 2020 r.

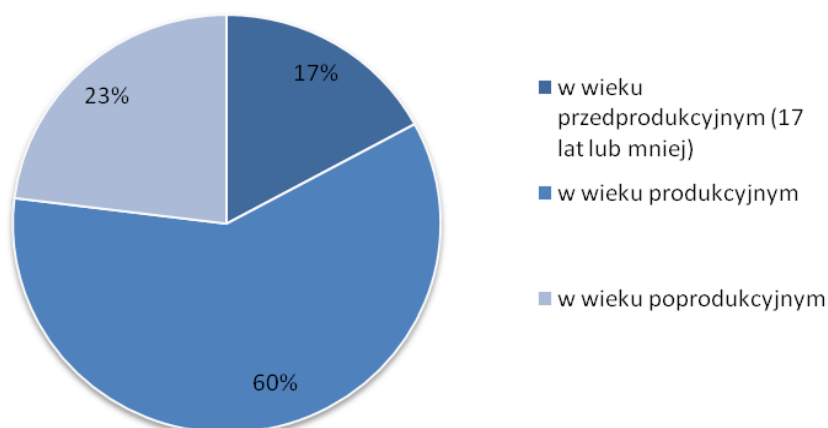
Źródło: Główny Urząd Statystyczny – opracowanie własne

Analizując strukturę miasta Świdwin wg grup ekonomicznych obserwujemy, iż blisko 59,9% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym. Zauważalny jest również wyższy udział osób w wieku poprodukcyjnym (23,0%), niż osób w wieku przedprodukcyjnym (nieznacznie powyżej 17%). Dane demograficzne gminy wskazują, że w najbliższych latach powinna wzrosnąć liczba ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tab. 40. Ludność miasta Świdwin wg grup ekonomicznych w 2020 r.

wyszczególnienie	liczba ludności [os.]	udział grupy wiekowej w liczbie ludności ogółem [%]
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	2 621	17,1
w wieku produkcyjnym	9 183	59,9
w wieku poprodukcyjnym	3 534	23,0
Razem:	15 338	100

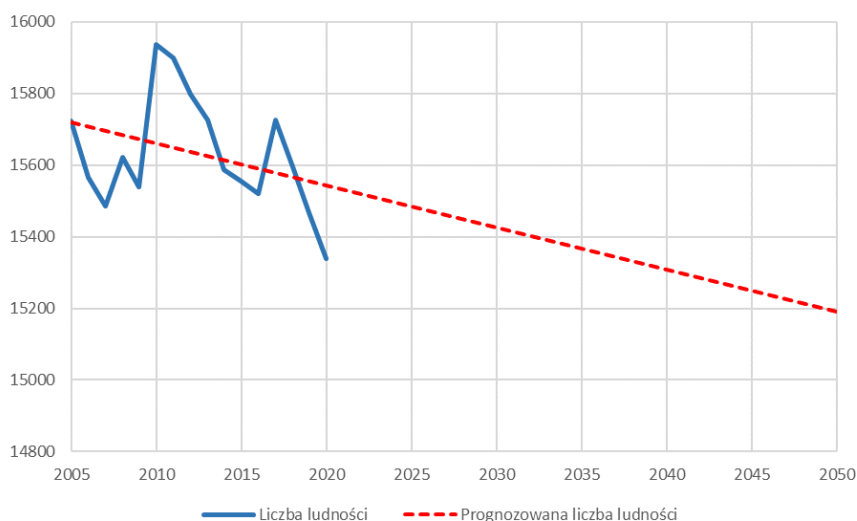
Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Rys. 18. Ludność miasta Świdwin wg grup ekonomicznych w 2020 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Biorąc pod uwagę powyższe dane w zakresie prognozy demograficznej (w tym i prognozą dla województwa zachodniopomorskiego zawartą w rozdziale nr 7.2), na potrzeby przeprowadzonej symulacji przyjęto średni spadek ludności w mieście Świdwin na następne 30 lat na poziomie 24,1 mieszkańca na rok (tab. 40. – wartość uśredniona).



Rys. 20. Ludność miasta Świdwin oraz jej prognoza do roku 2050

Źródło: Główny Urząd Statystyczny – opracowanie własne

Uwzględniając dane dotyczące przyrostu powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w mieście Świdwin, w latach 2005-2020 można zauważyć, że co roku zasoby mieszkaniowe miasta ulegają stopniowemu zwiększeniu. Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkań w ostatnich 16 latach zwiększyła się z 336 852 m² do 368 778 m².

Tab. 41. Zasoby mieszkaniowe oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Świdwin w latach 2005-2020

rok	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa [m ²]	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	liczba mieszkań [szt.]	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca
2005	336 852	-	5 535	60,9	21,4
2006	338 771	1 919	5 548	61,1	21,8
2007	340 956	2 185	5 561	61,3	22,0
2008	343 864	2 908	5 595	61,5	22,0
2009	346 181	2 317	5 617	61,6	22,3
2010	357 574	11 393	5 715	62,6	22,4
2011	360 183	2 609	5 747	62,7	22,7
2012	362 300	2 117	5 764	62,9	22,9
2013	365 678	3 378	5 806	63,0	23,3
2014	367 172	1 494	5 818	63,1	23,6
2015	369 418	2 246	5 837	63,3	23,8
2016	374 374	4 956	5 915	63,3	24,1
2017	376 775	2 401	5 931	63,5	24,0
2018	382 570	5 795	6 001	63,8	24,5
2019	384 455	1 885	6 016	63,9	24,9
2020	386 778	2 323	6 029	64,2	25,2

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Odnosząc powyższe dane do liczby nowych mieszkań oraz ich średniej powierzchni użytkowej wszystkie parametry prezentują tendencję wzrostową. W przypadku liczby mieszkań w latach 2005-2020 na terenie miasta Świdwin wzrosła ona z 5 535 do 6 029 mieszkań. Średnio o 30,9 mieszkania na rok. Nowe mieszkania również posiadały większą powierzchnię użytkową, co przyczyniło się do wzrostu średniej powierzchni użytkowej z 60,9 m² do 64,2 m². Średnie tempo wzrostu powyższego wskaźnika w badanym okresie wynosiło 0,21 m² na rok. Wzrost przeciętnej powierzchni mieszkań przełożył się jednocześnie na



wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na 1 mieszkańca, który to w 2020 roku wyniósł 25,2 m², względem 21,4 m² w roku 2005.

- Uwzględniając przyjęty średni spadek ludności w mieście Świdwin na poziomie 24,1 mieszkańca rocznie za 30 lat, liczba ludności w mieście Świdwin będzie wynosiła 14 615 osób i zmniejszy się o 723 osoby.
- W 2020 roku na jednego mieszkańca przypadało średnio 25,2 m² powierzchni użytkowej mieszkania. Przyjmując uśredniony wskaźnik tempa wzrostu na poziomie - 0,21 m² na rok (licząc od 2005 roku) można założyć, iż średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca za 30 lat będzie wynosiła 31,5 m² i zwiększy się o 6,3 m².

W roku 2020 łączna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 386 778 m². Biorąc pod uwagę wskaźnik spadku ludności oraz wzrost powierzchni użytkowej mieszkania przypadającego na jednego mieszkańca prognoza powierzchni użytkowej mieszkania w 2050 r. będzie przedstawiała się następująco:

Tab. 42. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2050 r. wynikające ze standardów mieszkaniowych i z uwzględnieniem prognozy demograficznej w mieście Świdwin

	stan na 2020 r.	perspektywa na 2050 r.	
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę	25,2 m ²	31,5 m ²	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2050 r.
Liczba mieszkańców	15 338 osób	14 615 osób	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	386 778 m ²	460 373 m ²	73 595 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań z uwzględnieniem niepewność procesów rozwojowych (+30%)			95 674 m²

Źródło: Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na zabudowę w stosunku do wyników analiz (o 30%), liczba ta może wynosić za 30 lat do 95 674 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Poprawa dostępności przestrzennej miasta Świdwin może znacznie przyczynić się do wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zabudowa usługowa

W mieście Świdwin istniejącą zabudowę usługową stanowią podstawowe obiekty takie jak sklepy spożywcze, obiekty religijne – kościoły i obiekty użyteczności publicznej: oddziały przedszkolne, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, obiekty samorządowe, obiekty usług zdrowotnych. Dla rozwoju gminy istotna jest rozbudowa struktur usługowych w celu przyciągnięcia większej grupy ludzi do zamieszkania w jej granicach oraz, dzięki temu, stworzenie nowych miejsc pracy i nowych ośrodków usługowych I i II rzędu.

Poniższy wykaz obrazuje oddaną do użytkowania w mieście Świdwin nową powierzchnię użytkową budynków lub ich rozbudowy obiektów niemieszkalnych: hoteli, biur, obiektów handlowo-usługowych, budynków łączności, dworców i terminali, budynki garaży, szkół i instytucji badawczych, szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej.

Tab. 43. Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych - usługowych oddanych do użytkowania w latach 2005-2020

rok	budynki usługowe - powierzchnia użytkowa [m ²]
2005	390
2006	270
2007	770



2008	7247
2009	2857
2010	2309
2011	219
2012	257
2013	1797
2014	118
2015	2474
2016	253
2017	3489
2018	2478
2019	282
2020	2809
razem 2005-2020	28 019

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W przeciągu 16 ostatnich lat oddano do użytkowania łącznie 28 019 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, co daje średnio 1 751 m² nowej powierzchni użytkowej rocznie. Przyjmując, iż podobna tendencja będzie się w przyszłości utrzymywać, za 30 lat zostanie osiągnięte 52 536 m² nowej powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

Tab. 44. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa usług oddana do użytkowania	1751 m ² /rok	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.
		52 536 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań z uwzględnieniem niepewność procesów rozwojowych (+30%)		<u>68 289 m²</u>

Źródło: Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o 30%, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji usługowej wyniesie 68 289 m².

Przy wyżej wymienionych założeniach bierze się również pod uwagę wspomnianą już poprawę dostępności przestrzennej gminy, co spowoduje napływ nowej ludności z zapotrzebowaniem nowych, dodatkowych ośrodków usługowych.

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Miasto Świdwin jako ośrodek ponadlokalny, będący również siedzibą powiatu świdwińskiego, zobligowany jest do świadczenia na swoim terenie usług ponadlokalnych. Poprawiając komfort życia mieszkańców należy zadbać o ich łatwy dostęp do co najmniej podstawowych usług. Ponadto tworzenie nowych terenów usługowych pozytywnie wpływa na budżet gminy w wyniku wzrostu wpływu z podatków.

Zabudowa przemysłowa

Co do zasady tereny produkcyjne powinny być zlokalizowane wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. W celu uproszczenia dojazdu powinny być one położone wzdłuż dróg wojewódzkich oraz powiatowych.

Poniższy wykaz obrazuje oddaną do użytkowania w mieście Świdwin nową powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych: budynków przemysłowych, składy i magazyny.

Tab. 45. Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych – produkcyjne, składy i magazyny oddanych do użytkowania w latach 2005-2020



rok	budynki produkcyjne, składy i magazyny - powierzchnia użytkowa [m ²]
2005	244
2006	1250
2007	234
2008	127
2009	1290
2010	0
2011	37
2012	1906
2013	76
2014	1965
2015	1142
2016	1198
2017	600
2018	300
2019	3673
2020	1640
razem 2005-2020	15 682

Dane: Główny Urząd Statystyczny

W przeciągu 16 ostatnich lat oddano do użytkowania łącznie 15 682 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, co daje średnio 980 m² nowej powierzchni użytkowej rocznie. Przyjmując, iż podobna tendencja będzie się w przyszłości utrzymywać, za 30 lat osiągnięta zostanie wartość 29 400 m² nowej powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Tab. 46. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, składów i magazynów w perspektywie do 2050 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa produkcyjna, składów i magazynów oddana do użytkowania	980 m ² /rok	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.
		29 400 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych (+30%)		<u>38 220 m²</u>

Źródło: Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o 30%, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji produkcyjnej, składów i magazynów wyniesie 38 220 m².

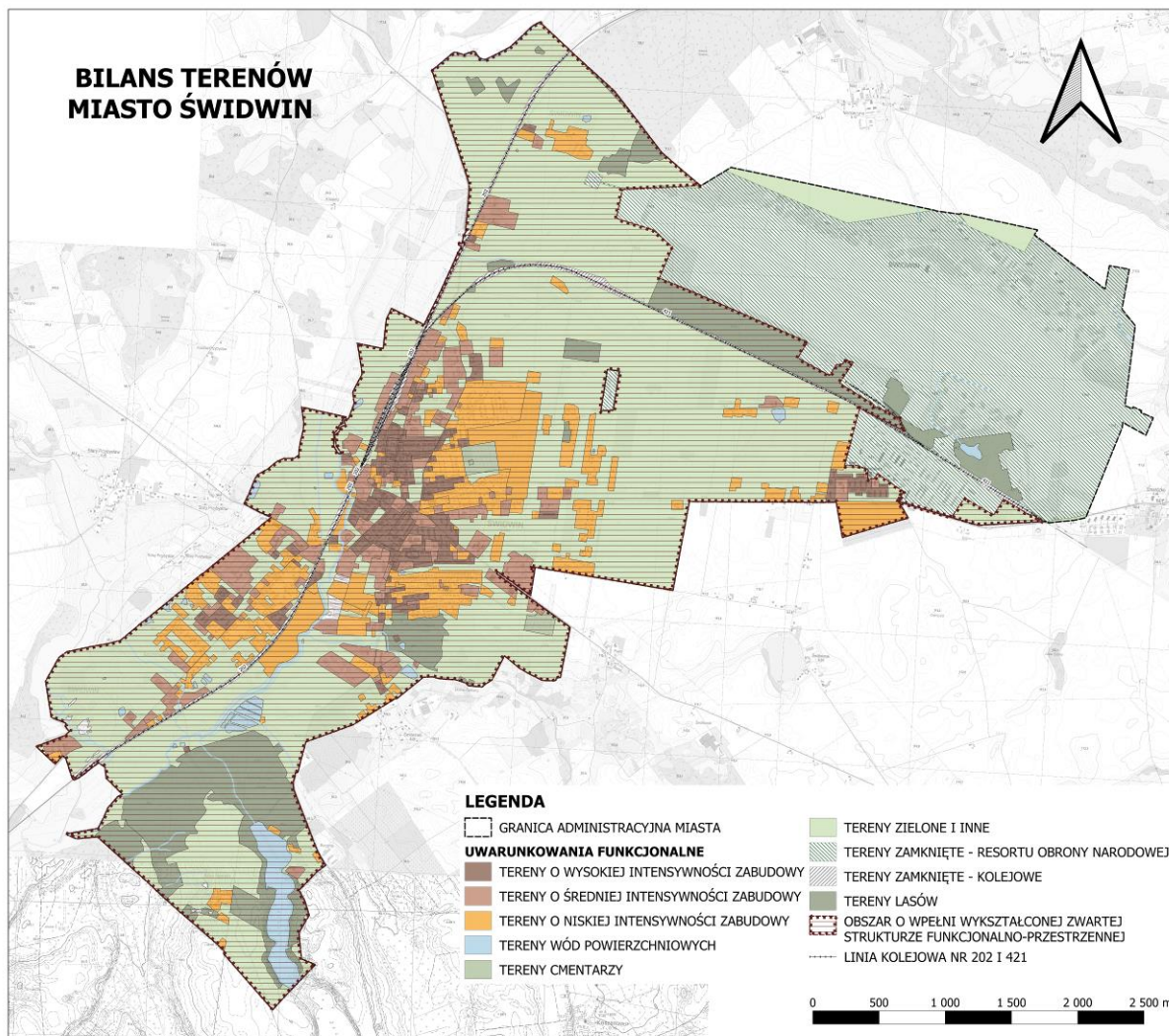
Przewidywania te mogą się sprawdzić, a nawet zwiększyć, w przypadku poprawy dostępności przestrzennej gminy do głównych ciągów komunikacyjnych o charakterze ponadlokalnym i krajowym.

Szacunkowa chłonność terenów położonych w mieście Świdwin w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na poniższym załączniku graficznym do niniejszego opracowania wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Analizie poddany został cały teren miasta Świdwin z wyłączeniem terenów zamkniętych wojskowych. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki miasta i obecny stan zainwestowania. Należy zaznaczyć, iż w procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto po uwagę przede wszystkim przebieg granic administracyjnych miasta uznanego prawnie jako jednostka osadnicza o przewadze zwartej zabudowy i funkcjach nierolniczych posiadającego prawa miejskie w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia



2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 poz. 1443). Z tego względu za obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uznano cały obszar miasta w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych wojskowych.



Rys.21. Obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta Świdwin wraz z istniejącymi terenami zabudowy o zróżnicowanej intensywności

Źródło: Opracowanie własne

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w mieście Świdwin w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę tereny zwartej zabudowy, które jeszcze nie zostały zagospodarowane. Wyniki obliczeń chłonności terenów położonych w mieście Świdwin w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyłączeniem terenów zagospodarowanych, obrazuje tabela, w której wyznaczono trzy grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę: tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną. Ich przeznaczenia określono na podstawie obowiązującej struktury użytkowania terenów w mieście Świdwin. Tereny zabudowy mieszkaniowej rozdzielono funkcjonalnie na budynki jednorodzinne i wielorodzinne z uwagi na różnicę kubaturową planowanych budynków.

Tab.47. Szacunkowa chłonność terenów w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Świdwin



tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy	powierzchnia [ha]	powierzchnia poszczególnej zabudowy w stosunku do powierzchni ogółem [%]	S _{PZ}	K	W _{PU}	S _{CH}
			szacunkowa powierzchnia zabudowy [m ²]	przeważająca ilość kondygnacji	stosunek powierzchni użytkowej zabudowy do powierzchni zabudowy budynku [%]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
t. zabudowy mieszkaniowej:	101		267987			283228
mieszkaniowej jednorodzinnej	90	25%	226192	1	72%	162858
mieszkaniowej wielorodzinnej	10	40%	41795	4	72%	120370
t. zabudowy usługowej	154	50%	770045	2	72%	1108865
t. zabudowy produkcyjnej	82	50%	409181	1	72%	294610

Źródło: Opracowanie własne

Sposób obliczenia szacunkowej chłonności terenu:

$$S_{CH} = S_{PZ} \times K \times W_{PU}$$

Powyższa tabela pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w mieście Świdwin, w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia wynikające z zapisów planów i istniejącej zabudowy sąsiedniej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 25% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożone przez liczbę kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni całego terenu, 4 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożone przez liczbę kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożone przez liczbę kondygnacji;
- dla zabudowy produkcyjnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożone przez liczbę kondygnacji.

Szacunkowa chłonność terenów położonych w mieście Świdwin w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione art.10 ust. 5 pkt 2 uoizp (art.10 ust.5 pkt 3)

Obecnie na obszarze miasta Świdwin obowiązują 31 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich całkowita powierzchnia wynosi 22,38 ha, co przekłada się na 100% powierzchni miasta. Wszystkie z planów miejscowych znajdują się w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: bilansowanie ich jest zerowe.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali miasta na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych miasta oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4), wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę. W przypadku



miasta Świdwin rozpatrzono różnicę między wolnymi terenami w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury przestrzennej, a zapotrzebowaniem na nowe tereny zabudowy o poszczególnych funkcjach.

Tab.48. Porównanie w skali miasta Świdwin zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

tereny zabudowane:	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje [m ²]		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:	95 674	68 289	38 220
chłonność terenów w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy:	283 228	1 108 865	294 610
chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	0,00	0,00	0,00
PORÓWNANIE:	-187 554	-1 040 576	-256 390

Źródło: Opracowanie własne

Z powyższych obliczeń wynika, że wszystkie funkcje terenów przeznaczonych pod zabudowę są wystarczające na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Odnotowuje się bowiem ich nadpodaż wynosi ponad 180 tys. m² dla zabudowy mieszkaniowej i łącznie prawie 1,3 mln m² dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów i magazynów. Nie odnotowano deficytów.

Prawomocne decyzje administracyjne

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Rejestr pozwoleń na budowę, wydanych na terenie miasta Świdwin w latach 2018-2020 zawiera łącznie 80 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich trzech latach pozwoleń zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2018-2020. Pozwolenia na budowę, służące w innym celu niż powstaniu nowej zabudowy nie zostały uwzględnione.

Tab. 49. Decyzje pozwoleń na budowę w latach 2018-2020

liczba wydanych pozwoleń na budowę ogółem			liczba wydanych pozwoleń na budowę zabudowy mieszkaniowej		
2018	2019	2020	2018	2019	2020
31	20	29	26	17	24

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych z GUS

Liczba wydanych pozwoleń na budowę zależy od całkowitego pokrycia miasta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz charakteru poszczególnych terenów. Ich liczba łącznie oscyluje w granicach 29-31 pozwoleń na budowę na rok, z wyjątkiem w 2019 roku, kiedy to gmina wydała 20 pozwoleń. Zdecydowana większość z nich dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Możliwość finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy



Obszar miasta Świdwin jest w dużym stopniu zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną oraz drogową. Biorąc pod uwagę infrastrukturę społeczną, widoczne jest zlokalizowanie poszczególnych obiektów wzdłuż dróg wojewódzkich oraz w historycznym centrum miasta.

Na układ drogowy miasta składają się drogi wojewódzkie i powiatowe, uzupełnione o drogi gminne. Trzema szlakami tranzytowymi gminy są: droga wojewódzka nr 151 Świdwin – Gorzów Wielkopolski, droga wojewódzka nr 152 Płoty – Buślary oraz droga wojewódzka nr 162 Roścęcino – Zarańsko.

Sieć wodociągowa: Pod względem sieci wodociągowej miasto poczyniło znaczne inwestycje w porównaniu do początku XXI wieku. W 2005 roku, a więc w roku wyjściowym długość sieci wodociągowej wynosiła 13,0 km, a podłączone do niej były 563 budynki mieszkalne jednorodzinne i zbiorowego zamieszkania. Z kolei w ostatnim badanym roku – 2020 – długość sieci wodociągowej była prawie dwukrotnie większa (24,9 km), a podłączone do niej było 871 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zbiorowego zamieszkania. Z sieci wodociągowej korzystało 14 691 mieszkańców, co stanowi 95,78% ogółu populacji.

Tab. 50. Długość sieci wodociągowej na terenie miasta Świdwin w latach 2005-2020

rok	długość sieci wodociągowej [km]
2005	13,0
2006	13,0
2007	13,0
2008	13,1
2009	14,1
2010	15,0
2011	15,5
2012	17,2
2013	17,2
2014	17,2
2015	19,6
2016	18,7
2017	19,3
2018	19,3
2019	24,9
2020	24,9

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Gospodarka ściekowa: Miasto Świdwin posiada sieć kanalizacyjną. Na terenie miasta funkcjonuje oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna ścieków o przepustowości 3500 m³/dobę. Nie wszyscy mieszkańcy korzystają z kanalizacji sieciowej, ok. 15% ludności korzysta ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Pod względem sieci kanalizacyjnej miasto poczyniło znaczne inwestycje w porównaniu do początku XXI wieku. W 2005 roku, a więc w roku wyjściowym, długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 25,1 km, a podłączone do niej były 522 budynki mieszkalne jednorodzinne oraz zbiorowego zamieszkania. Z kolei w ostatnim badanym roku – 2020 – długość sieci kanalizacyjnej była prawie dwukrotnie większa (46,3 km), a podłączone do niej było 831 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zbiorowego zamieszkania. Z sieci kanalizacyjnej korzystało 13 124 mieszkańców, co stanowi 85,57% ogółu populacji.

Tab. 51. Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Świdwin w latach 2005-2020

rok	długość sieci kanalizacyjnej [km]
2005	25,1
2006	25,1
2007	23,6
2008	23,6



2009	23,6
2010	23,7
2011	23,9
2012	27,7
2013	37,5
2014	37,6
2015	39,0
2016	38,7
2017	41,2
2018	41,4
2019	46,3
2020	46,3

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Baza oświatowa w mieście Świdwin jest stosunkowo bogata. Związane jest to ze stosunkowo dużą liczbą mieszkańców gminy oraz z jej miejskim charakterem. W jej granicach znajduje się 5 przedszkoli i punktów przedszkolnych, oferujących 25 oddziałów przedszkolnych oraz cztery szkoły podstawowe z 61 oddziałami. W przypadku szkół średnich uczniowie z miasta Świdwin mają do wyboru 4 szkoły ponadpodstawowe i policealne, w których funkcjonuje 48 oddziałów, a w 2020 roku uczyło się tam 1 337 uczniów. Szczegółowe dane dotyczące liczby uczniów oraz placówek oświatowych przedstawia tabela 52.

Tab. 52. Baza oświatowa miasta Świdwin w roku 2020

rok	2020
liczba przedszkoli i punktów przedszkolnych	5
liczba oddziałów przedszkolnych	25
liczba uczniów	592
liczba szkół podstawowych	4
liczba oddziałów w szkołach podstawowych	61
liczba uczniów	1 269
liczba szkół ponadpodstawowych oraz policealnych	4
liczba oddziałów w szkołach ponadpodstawowych i policealnych	48
liczba uczniów	1 337

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Baza kulturowa:

Na terenie miasta Świdwin w zakresie kultury funkcjonuje przede wszystkim Świdwiński Ośrodek Kultury Zamek. Tutaj swoją siedzibę ma Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna im. Jana Śpiewaka, Centrum Informacji Turystycznej. Przy Świdwińskim Ośrodku Kultury Zamek funkcjonuje Świdwińska Orkiestra Dęta, a także Zamkowe Stowarzyszenie Numizmatyczne. W Świdwinie funkcjonuje lokalna telewizja internetowa, przekazująca bieżące informacje z życia miasta i powiatu „Rega TV”. Według danych GUS w 2020 roku na terenie ośrodków kultury, klubów i świetlic zorganizowano 37 imprez kulturalnych, w tym 20 seansów filmowych.

W zakresie opieki zdrowotnej na terenie miasta Świdwin funkcjonują następujące obiekty:

- o 12 przychodni – ambulatoryjna opieka zdrowotna,
- o 9 aptek ogólnodostępnych,

Ponadto część lekarzy przyjmuje pacjentów podczas wizyt prywatnych, mieszkańcy mogą też korzystać z wyspecjalizowanych usług medycznych w Szczecinie czy w Połczynie-Zdroju.

Reasumując, na dzień opracowania bilansu baza oświatowa nie wymaga rozbudowy w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W przypadku opieki zdrowotnej zlokalizowane na terenie miasta ośrodki powinny być



wystarczające. W ramach nowych inwestycji oraz ewentualnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność rozbudowania infrastruktury społecznej.

Infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy jest wystarczająca. W chwili obecnej najistotniejszymi zadaniami dla gminy pod względem komunikacji są:

- modernizacja istniejących dróg na terenie miasta,
- budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego, przede wszystkim w rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej,
- budowa chodników.

Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finansowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla miasta Świdwin.

Strategia rozwoju miasta Świdwin na lata 2015-2020 zakłada jeden cel główny oraz cztery cele strategiczne, które będą realizowane przez cele operacyjne.

Za główny cel uznano: dążenie do szerokiego rozwoju społeczno-gospodarczego w celu zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańcom miasta Świdwin.

Jako cele strategiczne przyjęto:

- kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego miasta;
- wzrost jakości świadczonych usług publicznych;
- poprawę stanu środowiska naturalnego.

Potrzeby a możliwości inwestycyjne miasta Świdwin

W przypadku miasta Świdwin potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta oraz przeznaczonych w miejscowych planach, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. Obszar zwartej zabudowy wyznaczono w dużej mierze w oparciu o istniejące połączenia komunikacyjne, przez co w pierwszych latach ewentualnej intensyfikacji zabudowy infrastruktura istniejąca będzie wystarczająca i nie powinna przekroczyć możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo w ramach zapotrzebowania.

Analizując tendencje budowlane z ostatnich lat, wnioskować można, że gmina jest przygotowana na rozwój nowych terenów inwestycyjnych prowadzony w sposób sukcesywny, zachowując etapowość działań.

Podsumowanie

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503, tekst jednolity ze zmianami).

Na wstępie sformułowano maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę z podziałem na funkcje mieszkaniową, usługową i produkcyjną, składów, magazynów.

W kolejnym etapie oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na wyżej wymienione funkcje. Za obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uznano cały obszar miasta Świdwin w swoich granicach administracyjnych z wyjątkiem terenów zamkniętych wojskowych.

Następnie dokonano porównania maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w mieście Świdwin.

Do opracowania bilansu wykorzystano przede wszystkim dane z Głównego Urzędu Statystycznego – Banku Danych Lokalnych. Zapotrzebowanie, chłonność jak i potrzeby inwestycyjne miasta oszacowane zostały na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych. Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w



stosunku do wyników analiz o 30%. Ustalono również, iż obszar miasta jest w pełni pokryty planami miejscowymi.

W perspektywie następnych 30 lat wykazano dla wszystkich badanych funkcji zabudowy ujemny wynik porównania. Oznacza to, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż cały teren miasta jako obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinien zaspokoić planowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

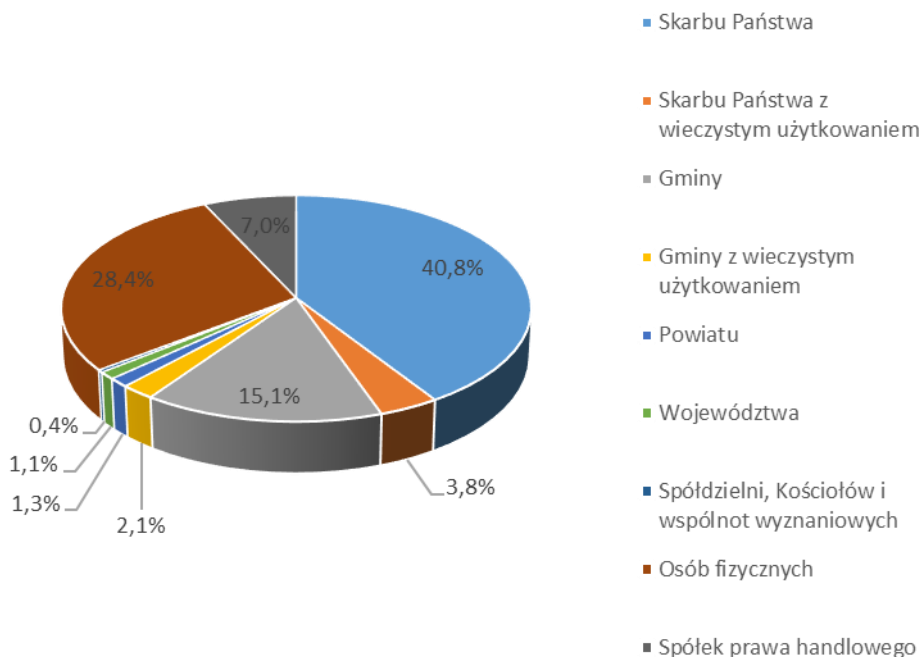
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Pod względem struktury własnościowej terenów miasta Świdwin największym udziałowcem jest Skarb Państwa, który ma w posiadaniu ponad 46% powierzchni miasta (znaczną ich powierzchnię stanowią tereny zamknięte i tereny lasów jak i grunty rolne). Kolejną grupę z największym udziałem stanowią grunty należące do gminy, do której należy ok. 23% powierzchni miasta. Zaledwie 20% powierzchni terenu miasta jest we władaniu osób fizycznych. Najmniejszy udział w powierzchni gminy mają grunty należące do pozostałych osób prawnych, w tym kościołów – ich udział kształtuje się na poziomie ok. 5%.

Tab. 53. Struktura własnościowa gruntów miasta Świdwin w roku 2014 r.

Własność:	powierzchnia [ha]	udział w powierzchni ogółem [%]
Skarbu Państwa	913	40,8
Skarbu Państwa z wieczystym użytkowaniem	85	3,8
Gminy	338	15,1
Gminy z wieczystym użytkowaniem	48	2,1
Powiatu	29	1,3
Województwa	24	1,1
Spółdzielni, Kościołów i wspólnot wyznaniowych	8	0,4
Osób fizycznych	636	28,4
Spółek prawa handlowego	156	7,0
Razem:	2237	100,0

Źródło: Powiat Świdwiński dane z 2022 r. - opracowanie własne



Rys. 22. Struktura własnościowa gruntów miasta Świdwin w roku 2022

Źródło: Powiat Świdwiński, dane na rok 2022 – opracowanie własne



9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisami odrębnymi, które mają zastosowanie dla terenów miasta Świdwin są:

- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, tekst jednolity ze zm.),
- ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, tekst jednolity),
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, tekst jednolity),
- ustawa Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, tekst jednolity ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Tereny chronione przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Grunty orne stanowią ok. 37% powierzchni miasta, wśród których przeważają grunty klasy III i IV.

Zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku występowania gruntów rolnych chronionych w obszarze granic administracyjnych miasta nie ma potrzeby uzyskania zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi.

Grunty leśne – lasy występują przede wszystkim w południowej oraz północno-wschodniej części miasta Świdwin i zajmują około 7,9% jego powierzchni. W znacznym stopniu stanowią one własność Skarbu Państwa. Zgodnie z przepisami odrębnymi przeznaczenie na cele nieleśne lasów tych wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Natomiast pozostałe grunty leśne w celu zmiany ich przeznaczenia wymagają uzyskania zgody Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego.

Tereny objęte ww. ochroną przedstawione są na załączniku graficznym uwarunkowań, a stan leśnej przestrzeni produkcyjnej został opisany w pkt 3.5 Studium rozdziału II.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody występujące na terenie miasta Świdwin zostały zawarte w pkt. 3.3 Studium rozdziału II, a ich lokalizacje obrazuje załącznik graficzny kierunków oraz uwarunkowań – są to pomniki przyrody oraz obszar Natura 2000.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, których występowanie stwierdzono na terenie miasta Świdwin, zostały wyszczególnione w punktach 4.2, 4.3 i 4.4 Studium rozdziału II.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy Prawo wodne

Obszary, które objęte są ochroną przepisami Prawo Wodne na terenie gminy Świdwin, oznaczone również na rysunkach studium, to:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),

Dodatkowo na załączniku graficznym wyznaczony został obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują ważne dla procesu inwestycyjnego ograniczenia związane z zabudową wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – chronione przepisami odrębnymi

Dla terenów czynnych cmentarza występujących na obszarze miasta Świdwin wyznaczone są odpowiednie strefy ochronne (50 m oraz 150 m), dla których obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki



Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Ich zakres przedstawiono na rysunku Studium.

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie miasta Świdwin nie stwierdza się obszarów objętych naturalnym zagrożeniem geologicznym. Z uwagi na swe położenie nie rozpoznano ani nie udokumentowano na chwilę obecną większych zagrożeń geologicznych, do których należą między innymi osuwiska, erozja, sufozja, zjawiska krasowe, wstrząsy sejsmiczne różnej genezy, procesy neotektoniczne czy podtopienia związane z obniżaniem się terenu.

Jedynym ewentualnym zagrożeniem wynikającym z działalności człowieka (prac budowlanych) jest obniżanie i podnoszenie powierzchni terenu.

11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Do zasobów naturalnych zlokalizowanych na terenie miasta Świdwin należą wody geotermalne o temperaturze 30-120°C, (na wypływie osiągają one średnią temperaturę 67°C). Wody te są silnie zasolone, co stanowi znaczącą przeszkodę w ich wykorzystaniu dla potrzeb ciepłownictwa.

Obszar gminy nie jest położony w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach administracyjnych miasta Świdwin nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.1. SYSTEM KOMUNIKACJI

13.1.1 Infrastruktura drogowa

Miejską sieć drogową stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejsze drogi na terenie gminy pod względem kategorii stanowią drogi wojewódzkie: nr 151 relacji Świdwin – Gorzów Wielkopolski, nr 152 relacji Płoty – Buślary oraz droga wojewódzka nr 162 relacji Rościęcino – Zarańsko. Ważnymi szlakami jest również 7 dróg powiatowych. Sieć dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkie wyznaczają główne kierunki i przepływy ruchu transportowego na terenie gminy.

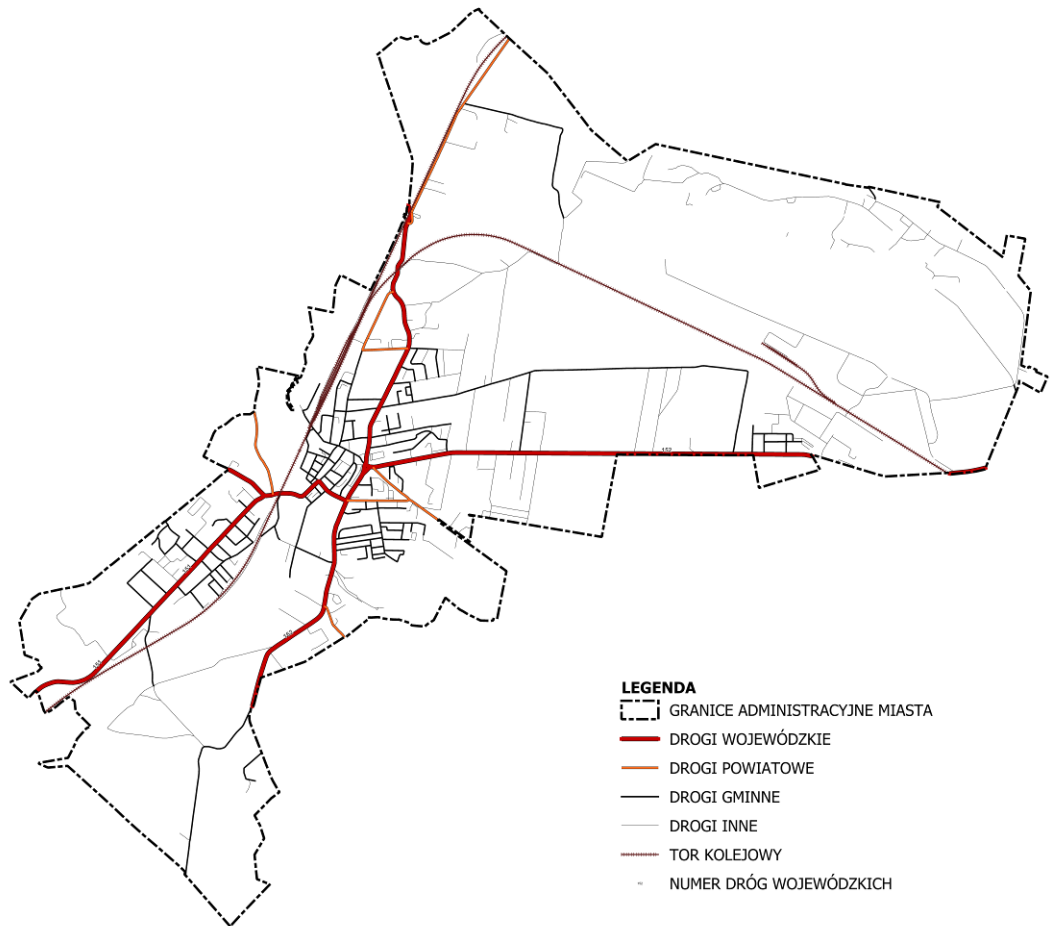
Na podstawowy system komunikacji miasta Świdwin składają się:

1) drogi wojewódzkie:

- nr 151 – relacji Świdwin – Gorzów Wielkopolski;
- nr 152 – relacji Płoty – Buślary;
- nr 162 – relacji Rościęcino – Zarańsko;

2) drogi powiatowe:

- nr 1068Z,
- nr 1074Z,
- nr 1080Z,
- nr 1082Z,
- nr 1083Z,
- nr 1098Z,
- nr 1100Z.



Rys. 23. Układ komunikacyjny miasta Świdwin

Źródło: opracowanie własne

13.1.2 Infrastruktura kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linia kolejowa nr 421 Smardzko – Świdwin. Linia nr 202 jest linią znaczenia państwowego, pierwszorzędą, zelektryfikowaną, jedno- i dwutorową. Na przedmiotowym odcinku linii kolejowej nr 202 natężenie ruchu pociągów wynosi ok. 11 pociągów w ciągu doby.

Natomiast linia nr 421 relacji Świdwin – Smardzko jest również linią znaczenia państwowego, ale niezelektryfikowaną i jednotorową. Służy do przewozów paliwa lotniczego do jednostki wojskowej w Świdwinie.

13.1.3 Infrastruktura rowerowa

Przez teren miasta Świdwin przebiegają ścieżki rowerowe o łącznej długości 6,1 km (stan na 2020 rok).

13.1.4 Infrastruktura lotnicza

Na obszarze miasta Świdwin znajduje się lotnisko wojskowe Traktatu Północnoatlantyckiego (NATO), 21. Baza Lotnictwa Taktycznego. Ruch na lotnisku jest zamknięty dla cywili, jednak służy jako lądowisko dla samolotów rządowych. Pas startowy ma długość 2,5 km i 60 m szerokości.

W otoczeniu lotniska wyznaczone są powierzchnie ograniczające, na których ustalono dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych dla celów bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych (rys. 2). Powierzchnie te o zróżnicowanej maksymalnych wysokościach bezwzględnych pokrywają niemal w całości obszar miasta Świdwin.



13.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Za zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych miasta Świdwin odpowiedzialny jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Świdwinie. Sieć wodociągowa w mieście ulega systematycznej rozbudowie. W 2002 roku jej długość wynosiła 9,3 km, zaś w roku 2020 jej długość wynosiła 24,9 km. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób korzystających z sieci wodociągowej w badanych latach ulegała wahaniom: od 14 691 osób w roku 2020 do 15 206 w 2002 roku. Pomimo wahań liczby ludności korzystającej z sieci wodociągowej w badanych latach 2002-2020 obserwuje się wzrost odsetka osób korzystających z tej sieci. W roku 2002 korzystało z niej 94,5%, zaś od roku 2019 95,8% mieszkańców gminy korzysta z sieci wodociągowej.

Tab. 54. Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w mieście Świdwin w latach 2002-2020

rok	długość sieci wodociągowej [km]	mieszkańcy korzystający z sieci wodociągowej [os.]	odsetek korzystających z sieci wodociągowej [%]
2002	9,3	15 206	94,5
2003	10,0	15 167	94,5
2004	12,0	14 968	94,5
2005	13,0	14 930	95,0
2006	13,0	14 784	95,0
2007	13,0	14 712	95,0
2008	13,1	14 850	95,1
2009	14,1	14 781	95,1
2010	15,0	15 162	95,1
2011	15,5	15 128	95,2
2012	17,2	15 057	95,3
2013	17,2	15 006	95,4
2014	17,2	14 879	95,5
2015	19,6	14 849	95,5
2016	18,7	14 839	95,6
2017	19,3	15 046	95,7
2018	19,3	14 916	95,7
2019	24,9	14 816	95,8
2020	24,9	14 691	95,8

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

13.3. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Aglomeracja miasta Świdwina o wydajności 18 798 RLM (stan na 2020 r.), którą tworzy miasto Świdwin, wyznaczona została na podstawie uchwały nr XXVI/143/20 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 października 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru granic Aglomeracji Świdwin.

Miasto Świdwin obsługiwane jest przez jedną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną przy ul. Sportowej 10 (dz. nr 70/2, 70/3 i 73/2, obręb 012) w Świdwinie. Na chwilę obecną jest to oczyszczalnia typu biologicznego z podwyższonym wskaźnikiem usuwania związków azotu (N) i fosforu (P) o przepustowości 3500 m³/dobę, jednak niespełniająca standardów odprowadzanych ścieków w zakresie usuwania N i/lub P.

Podczyszczone ścieki pochodzące z oczyszczalni odprowadzane są do rzeki Regi.

Procent skanalizowania aglomeracji Świdwin wynosi 99,47%. Działki niepodłączone do systemu kanalizacji zlokalizowane w obrębie aglomeracji są obsługiwane przez 49 szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których nagromadzone ścieki dowożone są na stację zlewną taborem asenizacyjnym. Na terenie miasta zlokalizowane są również pojedyncze przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ilość ścieków dostarczanych do oczyszczalni ścieków, zgodnie z danymi z 2020 r.:

- ścieki dopływające siecią kanalizacyjną (grawitacyjną i tłoczną) [m³/d]: 1 325,
- ścieki dowożone [m³/d]: 11,
- średnie obciążenie oczyszczalni [m³/d]: 1 336.



Obszar województwa zachodniopomorskiego, w którym znajduje się miasto Świdwin, z uwagi na położenie w zlewisku Morza Bałtyckiego, uznany jest jako „obszar wrażliwy”, w którym według postanowień dyrektywy 91/27/EWG proces oczyszczania ścieków komunalnych musi być poddawany rygorystycznemu oczyszczaniu ścieków w odniesieniu do wszystkich zrzutów z aglomeracji, wyznaczanych w drodze rozporządzeń wojewody i uchwał sejmiku województwa. W ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (aktualizacja w 2017 r.) i zgodnie z art. 5 ust. 2 ww. dyrektywy Miasto Świdwin zaliczono do aglomeracji, która spełnia 3 podstawowe warunki:

- wydajności oczyszczania dostosowanej do usuwania 100% ładunku zanieczyszczeń powstających w aglomeracji,
- standardów oczyszczania ścieków z zastosowaniem odpowiednich technologii,
- wyposażenia aglomeracji w sieć kanalizacyjną umożliwiającą pełnienie poziomu obsługi blisko 100%.

13.4. GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2011 r. poz. 897, tekst jednolity ze zmianami) wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Zbiórką odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowaniem na terenie miasta zajmuje się Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Świdwinie. Ponadto na terenie miasta Świdwin zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), położony przy ul. Kombatantów Polskich 5, 78-300 Świdwin. Mieszkańcy miasta Świdwin mogą tam nieodpłatnie dostarczyć odpady komunalne, do których należą:

- odpady budowlane i remontowe (maksymalnie 100 kg/miesiąc),
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble i odpady wielkogabarytowe,
- zużyte opony*,
- przeterminowane leki,
- odpady zielone,
- zużyte baterie i akumulatory,
- szkło,
- tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe, papier i makulatura.

* Opony pochodzące z rowerów, wózków, motorowerów i motocykli; opony pochodzące z pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t (w ilości 1 kompletu od samochodu osobowego 1 raz na rok na gospodarstwo domowe).

13.5. ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA

Przez teren miasta Świdwin nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć. Występuje natomiast napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (odgańczenie relacji Białogard – Łobez i Połczyn-Zdrój – Świdwin) w południowej części miasta, a także linie elektroenergetyczne średnich napięć, których przebieg przedstawia rysunek nr 54.

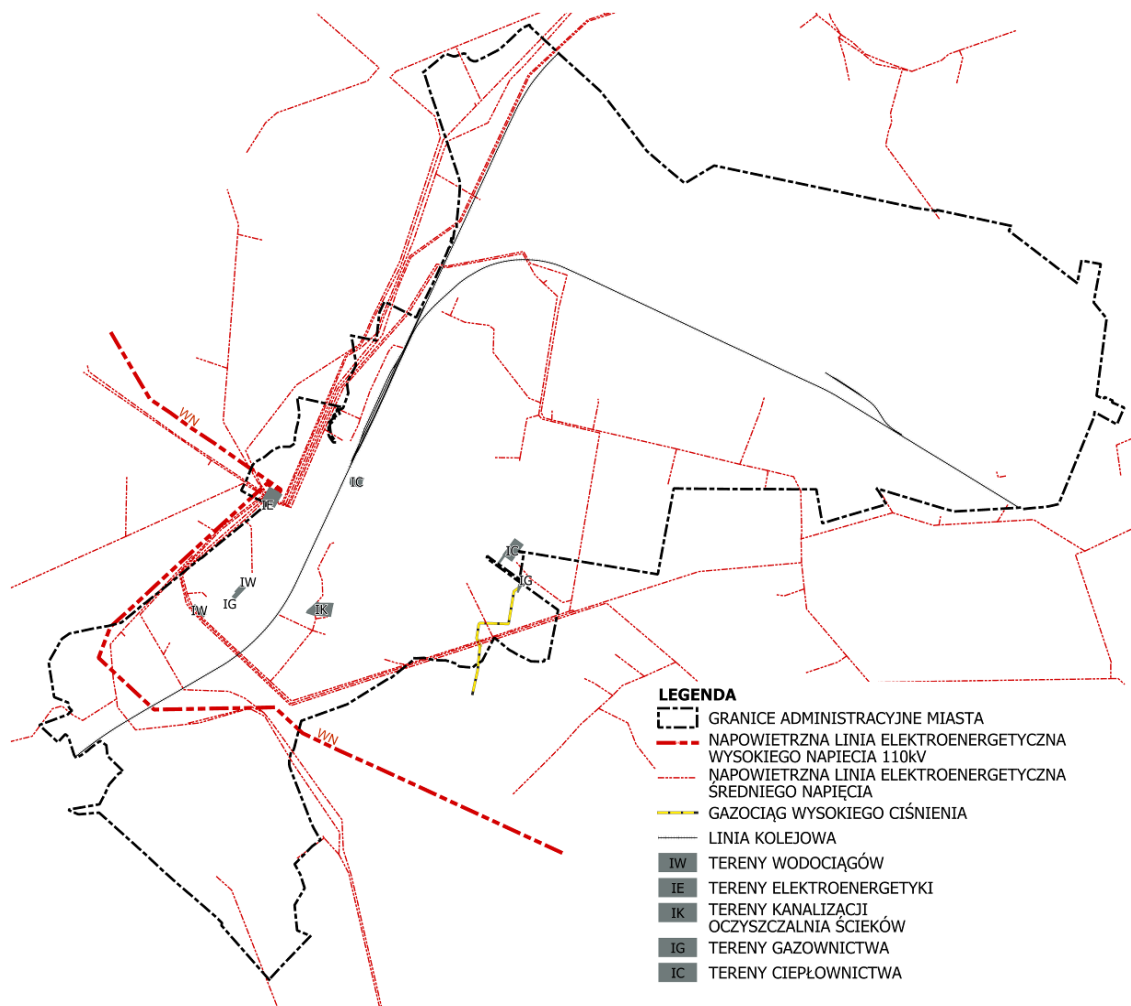
Linie najwyższych oraz wysokich napięć są istotną częścią sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, która daje możliwość przesyłu mocy ze stacji transformatorowo-rozdzielnej liniami napowietrznymi wysokiego napięcia do stacji transformatorowo-rozdzielnych. Stamtąd liniami średniego napięcia (napowietrznymi bądź kablowymi) zaopatrywane są tereny zabudowane.

13.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ



Za dostarczanie energii elektrycznej na obszarze miasta Świdwin odpowiada Energa Operator S.A. oddział w Koszalinie.

Przez obszar Miasta Świdwina przebiegają linie 110 kV relacji: Łobez – Białogard oraz Połczyn-Zdrój – Świdwin. Na terenie Miasta Świdwina znajdują się stacje transformatorowe 110/15kV oraz 15/0,4 kV. Świdwin zasilany jest z Głównego Punktu Zasilania, położonego przy ul. Energetyków 152 (110/15 kV). Zaopatrzenie w energię elektryczną mieszkańców Świdwina odbywa się z istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie Warunków Przyłączenia określonych przez zarządcę sieci.



Rys. 54. Infrastruktura techniczna miasta Świdwin

Źródło: opracowanie własne

13.7. GAZOWA SIĘĆ PRZESYŁOWA I ZAOPATRZENIE W GAZ

Miasto Świdwin posiada układ sieci gazowej niskiego ciśnienia zaopatrywany z gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 „Drawsko – Świdwin”, którego przebieg zobrazowany jest na rysunkach studium. Stacja redukcyjno-pomiarowa gazociągu zlokalizowana jest przy ul. Kombatantów Polskich 4A .

Na terenie miasta Świdwin lokalnym operatorem sieci dystrybucyjnej gazu jest przedsiębiorstwo G.EN. Gaz Energia S.A. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym. W 2020 roku do sieci gazowej podłączonych było 14 028 mieszkańców, co odpowiada ok. 91,5% całej ludności miasta. Dostarczany gaz jest używany do ogrzewania domów, podgrzewania wody oraz do gotowania na kuchenkach gazowych. Do odbiorców dostarczany jest gaz wysokometanowy i zaazotowany.

13.8. INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA



Na terenie miasta znajduje się wieża telekomunikacyjna telefonii komórkowej, zlokalizowana przy ulicy Kombatantów Polskich (działka 373/12) oraz nadajniki zamontowane na kominie przy ul. Słowiańskiej 9, na kominie kotłowni przy ul. Miłej 3, na kościele przy ul. Niedziałkowskiego 2 oraz przy ul. Kombatantów Polskich 19. Zapewniają one dostęp do usług głównych operatorów telefonii komórkowej. Aktualnie na terenie miasta występująca infrastruktura pozwala na dostęp do Internetu poprzez światłowód oraz transmisję w standardzie LTE. Operatorzy zapewniają o możliwości świadczenia usług Internetu mobilnego w tym standardzie.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

13.9. ENERGIA ODNAWIALNA

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 r., w kontekście odnawialnych źródeł energii, pod względem energii wiatrowej, klasyfikuje gminę w korzystnej strefie energetycznej wiatru. Jednak ze względu na uwarunkowania środowiskowe, intensywną zabudowę i jej bliskość, lokalizacja takich elektrowni na terenie miasta jest utrudniona. W przypadku realizacji tego typu inwestycji należy uwzględnić obowiązujące regulacje prawne, w tym szczególnie wymóg zachowania minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od różnego rodzaju obiektów, zwłaszcza budynków mieszkalnych. Z energetyką wiatrową nierozzerwalnie związane są zagadnienia dotyczące krajobrazu. Elektrownie wiatrowe – jako obiekty o dużej wysokości (aktualnie około 200 m) – bardzo silnie ingerują w krajobraz. Ich lokalizacja może być na terenie miasta niemożliwa również z uwagi na ograniczenia wysokościowe wynikające z istnienia lotniska oraz radaru meteorologicznego Świdwin.

Na terenie miasta nie istnieją farmy ani elektrownie wiatrowe, nie zewidencjonowano również występowania farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 0,75 MW, czy instalacji biogazowych lub elektrowni wodnych.

Analizując średnie roczne całkowite promieniowanie słoneczne na terenie województwa można stwierdzić, że posiada ono słabe warunki solarne. Jednak ze względu na niewielkie oddziaływanie na środowisko i ciągły dostęp do promieniowania słonecznego oraz bezpieczeństwo użytkowania instalacje słoneczne nadają się najbardziej do stosowania na terenie miasta. Na całym obszarze miasta istnieje możliwość wykorzystywania energii słonecznej – przede wszystkim do lokalnej produkcji energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych. W ramach projektów unijnych na terenie miasta rozpoczęto budowę ogniw fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej (m.in. Centrum Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych oraz Starostwa Powiatowego).

Miasto Świdwin położone jest na obszarze o niekorzystnych warunkach wykorzystania geotermii. Gmina nie posiada również wysokiego potencjału energetycznego biogazu z odpadów komunalnych i oczyszczalni ścieków.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

14.1. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 r., stanowi główny dokument określający planowaną politykę rozwoju regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.



Na podstawie planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego i wynikających z niego uwarunkowań miasto Świdwin posiada następujące predyspozycje do rozwoju:

- wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe miasta (położenie w rejonie w Obszarze Kulturowo – Krajobrazowym OKK12 „Dolina Regi” wskazanym do ochrony, Natura 2000, zabytki, jezioro Bukowiec), umożliwiające wprowadzenie intensyfikacji oferty turystycznej,
- funkcja miasta jako miejskiego ośrodka regionu sprzyja dalszemu rozwojowi usług publicznych i usług wyższego rzędu. Miasto Świdwin położone jest na terenie Obszaru Funkcjonalnego subregionalnego obszaru miast Strefy Centralnej (CSF). Miasta położone w tej strefie posiadają wzajemnie uzupełniające się wyposażenie (usługi zdrowia, edukacji, kultury, handlu),
- układ komunikacyjny miasta (przebieg dwóch dróg wojewódzkich oraz linii kolejowej) i jego dostępność przestrzenna umożliwiają rozwój stref aktywizacji gospodarczej,
- stosunkowo dobre warunki naturalne (nasłonecznienie terenu) do rozwoju energetyki OZE – głównie lokalnych farm fotowoltaicznych na terenach niezainwestowanych, jak również energii z biogazu z miejskiej oczyszczalni ścieków,
- lokalizacja lotniska wojskowego w ramach NATO na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej – rozwój usług w tym usług wypoczynkowo – rekreacyjnych ukierunkowanych do obsługi jednostek wojskowych w tym obcokrajowych,
- przebieg rzeki Regi przez miasto sprzyja rozwojowi szlaku kajakowego i infrastruktury sportowo-turystycznej.

Do podstawowych barier rozwojowych miasta Świdwin należy uznać:

- ograniczony zasięg i dostępność komunikacji publicznej, z wyeliminowaniem większości lokalnych połączeń kolejowych powodujące utrudnienia dostępu do dużych miast,
- spadek przyrostu naturalnego i starzenie się populacji, odpływ mieszkańców,
- stosunkowo niską aktywność ekonomiczną,
- lokalizację terenu zamkniętego resortu obrony narodowej i lotniska wojskowego w granicach miasta i związane z tym ograniczenia przestrzenne.

14.2. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CEŁÓW PUBLICZNYCH - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH

W pobliżu lotniska wojskowego zlokalizowana została stacja radarowa Świdwin, stanowiąca element sieci radarów meteorologicznych POLRAD utrzymywanej przez IMGW-PIB realizujący zadania Państwowej Służby Hydrologiczno – Meteorologicznej. Stacja ta została wpisana na listę cywilnych lotniczych urządzeń naziemnych zapewniających bezpieczeństwo ruchu lotniczego. Dla zapewnienia niezakłóconej pracy radaru meteorologicznego wprowadzone zostały strefy ochronne wokół radaru: 0,6 km; 1,6 km; 6 km oraz 30 km według przepisów odrębnych. Organem opiniującym w prawach inwestycyjnych w tych strefach jest Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, a przebieg stref prezentowany jest na załączniku graficznym do studium i stronach internetowych ULC.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie miasta Świdwin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$).

Ponadto na terenie miasta Świdwin występują obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

Ich zasięg został przedstawiony na załączniku graficznym do studium.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. PRZEPISY OGÓLNE

- 1.1.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdwin zwany dalej Studium, obowiązuje w granicach administracyjnych Miasta Świdwin.
- 1.2.** Obowiązują następujące zasady interpretacji części tekstowej i rysunkowej Studium:
- a) Studium określa dominujące funkcje terenów,
 - b) Dla istniejącej zabudowy w dniu wejścia w życie Studium o funkcji niezgodnej z określonym w Studium przeznaczeniem terenów dopuszcza się jej modernizację, remont, rozbudowę, odbudowę i przebudowę – zgodnie z właściwymi przepisami,
 - c) Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie winno być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów,
 - d) Na każdym terenie: zieleń, infrastruktura techniczna oraz infrastruktura drogowa mogą być funkcją uzupełniającą,
 - e) Dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych, terenów zadrzewionych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę,
 - f) Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - g) Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ŚWIDWIN ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ŚWIDWIN ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Określa się następujące główne kierunki w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze miasta Świdwin jako jednego z ośrodków Strefy Centralnej województwa zachodniopomorskiego:

- wyznacza się tereny o dominujących funkcjach mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych,
- w obrębie istniejącej jednostki osadniczej wskazuje się na rozwój funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej i średniej intensywności, funkcji usługowej centrotwórczej w tym usług publicznych, oraz turystycznej,
- wskazuje się na rozwój funkcji produkcyjnej w strefach peryferyjnych miasta (północno-zachodniej i południowo-zachodniej),

Niniejsze studium nawiązuje do wyznaczonych kierunków rozwoju wcześniej obowiązującego studium, stanowi jego kontynuację z uwzględnieniem istniejących zmian użytkowania, bądź wskazanych we wnioskach chęci zmian funkcji terenów wynikających z zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców.

Na podstawie bilansu terenów, który wykazał nadpodaż rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (t.j. w obszarze miasta), wprowadza się jedynie niewielkie uzupełnienie o nowe tereny zabudowy w granicy miasta. Dodatkowo w studium w porównaniu z obowiązującym dokumentem:

- wyznacza się tereny produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500 kW, zgodne z proekologiczną polityką funkcjonowania jednostek osadniczych na terenie kraju,



- wyznacza się nowe tereny usług sportu i rekreacji w zieleni naturalnej o niskiej intensywności zabudowy ze wskazaniem na rozwój turystyczno-rekreacyjny terenów nad rzeką Regą,
- wyznacza się tereny usług handlu – wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² na miejscu istniejących ogrodów działkowych, ze wskazaniem na ich rozwój w przypadku realizacji drogi obwodowej miasta.

2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju miasta oraz wykrystalizowania stref o różnej intensywności zabudowy, stref ochronnych, buforowych, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z wyżej wymienionych kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia, obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

DEFINICJE:

- usługi nieuciążliwe – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to teren biologicznie czynny zgodnie z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne miasta Świdwin, w tym tereny już zainwestowane (oraz tereny dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

MN	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	-	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
ML	-	tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
U	-	tereny usług,
UP	-	tereny usług publicznych,
UO	-	tereny usług oświaty,
UR	-	tereny usług kultu religijnego,
UH	-	tereny usług handlu – wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m ² ,
UC	-	teren usług centrotwórczych i zabudowy śródmiejskiej,



- UT - tereny usług turystyki,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- US/ZN - tereny usług sportu i rekreacji w zieleni naturalnej,
- U/P - tereny usług i produkcji,
- P/PO - tereny produkcji oraz produkcji energii odnawialnej - elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW,
- PO - tereny produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500 kW
- RM - tereny zabudowy zagrodowej.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy dążyć do jej realizacji w pierwszej kolejności na obszarach o silnie rozwiniętej strukturze przestrzennej, z pełnym dostępem do infrastruktury technicznej i drogowej, między innymi poprzez uzupełnienia wolnych terenów między istniejącymi zabudowaniami. W przypadku planowania zabudowy na innych terenach niż wspomniane wyżej, należy je wyznaczać na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy, to jest obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i pozostałym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - b. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²,
 - c. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
 - d. place publiczne i parkingi,
 - e. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 40%,
 - c. maksymalna wysokość budynków:
 - o funkcji podstawowej oraz usługowej - nie wyżej niż 10 m,
 - o funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 6 m,
 - d. forma dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5 m dach płaski;
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 500 m²,
 - f. parametry parkingowe:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zdywersyfikowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną;
5. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych;



6. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych;
7. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów zabudowy usługowej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,
 - b. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
 - c. place publiczne i parkingi,
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 30%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych;
5. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych;
6. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

ML - tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

1. Funkcja dominująca – zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi nieuciążliwe w tym usług sportu i rekreacji, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - b. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
 - c. place publiczne i parkingi,
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 50%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 8 m,
 - d. forma dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5 m dach płaski,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy budynek rekreacji indywidualnej,



- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 4 miejsca noclegowe;
4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.

U - tereny usług

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa w tym usług publicznych;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do celów publicznych,
 - b. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
 - c. stacje paliw,
 - d. place publiczne i parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 30%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m,
 - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.

UP - tereny usług publicznych

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług publicznych;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi komercyjne, usługi kultury i oświaty, usługi gastronomii, usługi zdrowia,
 - b. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m²,
 - c. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 14 m,
 - d. forma dachów – dachy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
4. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

UO - tereny usług oświaty

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług oświaty;



2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi publiczne,
 - b. bursy i internaty, placówki wychowawcze,
 - c. usługi gastronomii,
 - d. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - e. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
 - f. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 16 m,
 - d. forma dachów – dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oświaty, burs i internatów;
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej uzupełniających usług.

UR - tereny kultu religijnego

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług kultu religijnego;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi nieuciążliwe, usługi publiczne,
 - b. plebania, domy zakonne, ośrodki pomocy społecznej,
 - c. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków:
 - funkcji dominującej – nie wyżej niż 20 m,
 - funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 10 m,
 - d. forma dachów – dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej kościoła,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.

UH - tereny usług handlu – wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług handlu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi komercyjne, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji,
 - b. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do celów publicznych,
 - c. stacje paliw, myjnie samochodowe,
 - d. place publiczne i parkingi,



- e. zieleń izolacyjna;
- 3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 30%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m,
 - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5. Dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących ogrodów działkowych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą.

UC - tereny usług centrowczych i zabudowy śródmiejskiej

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa - usług publicznych, kultury, oświaty, zdrowia, turystyki, gastronomii, usług nieuciążliwych oraz zabudowa mieszkaniowa;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. tymczasowe obiekty usługowe (targowiska, ogródki restauracyjne),
 - b. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1200 m²,
 - c. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
 - d. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: wysokość zabudowy należy dostosować w miejscowych planach do sąsiedniej istniejącej zabudowy historycznej,
 - d. forma dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, przy czym w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - f. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług,
4. Zachowanie i ochrona pierzejowej zabudowy oraz układu urbanistycznego śródmieścia;
5. W celu aktywizacji centralnej części miasta wskazuje się na wdrażanie lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków z zachowaniem ich funkcji mieszkalnej jedno- lub wielorodzinnej.
6. Całkowity zakaz lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, kiosków, blaszanych obiektów jednokondygnacyjnych.

UT - tereny usług turystyki

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług turystyki;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją w tym zbiorniki wodne,
 - c. amfiteatry,



- d. place publiczne, parkingi,
- 3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 50%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m,
 - d. forma dachów – dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 4 miejsca noclegowe,
- 4. Parametry zagospodarowania dla terenu znajdującego się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Regi”:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 60%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 9 m,
 - d. forma dachów – dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

US - tereny usług sportu i rekreacji

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – sportu i rekreacji;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi handlu, gastronomii i hotelarstwa,
 - b. zbiorniki wodne,
 - c. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 40%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m,
 - d. forma dachów – dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 miejsc siedzących w obiektach sportowo-rekreacyjnych,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 6 miejsc siedzących w obiektach gastronomii.

US/ZN - tereny usług sportu i rekreacji w zieleni naturalnej

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – sportu i rekreacji w zieleni naturalnej;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi handlu, gastronomii i hotelarstwa,
 - b. zbiorniki wodne,



- c. place publiczne, parkingi;
- 3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 70%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 10 m,
 - d. forma dachów – dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 miejsc siedzących w obiektach sportowo rekreacyjnych,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 6 miejsc siedzących w obiektach gastronomii
- 4. Wskazuje się na lokalizację niewielkich obiektów kubaturowych służących obsłudze terenów rekreacji, sportu i wypoczynku nierozzerwanie związanych z zielenią naturalną takich jak: przystanie wodne, kajakowe, boiska sportowe, orliki, parki linowe,
- 5. Obowiązuje zakaz zabudowy w granicach obszaru Natura 2000 „Dorzecze Regi”.

U/P - tereny usług i produkcji

1. Funkcja dominująca – usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. obiekty naukowo – badawcze,
 - b. obiekty wysokich technologii,
 - c. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
 - d. place publiczne, parkingi,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - f. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m,
 - d. forma dachów: dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu;
4. Obowiązuje co najmniej 5 m pasa zieleni izolacyjnej przy granicach działek z zabudową mieszkaniową i usług oświatowych oraz przy granicach z obszarem NATURA 2000. Poprzez pas zieleni izolacyjnej rozumie się drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m. Nasadzenia drzew należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;



6. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

P/PO - tereny produkcji oraz produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW

1. Funkcja dominująca – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500kW;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi,
 - b. obiekty i urządzenia związane z produkcją energii odnawialnej o mocy przekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
 - c. obiekty naukowo – badawcze,
 - d. obiekty wysokich technologii,
 - e. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
 - f. place publiczne, parkingi,
 - g. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m,
 - d. forma dachów: dowolna,
 - e. parametry parkingowe:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją;
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu,
4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcyjnej, składowej lub magazynowej z wyłączeniem rafinerii i zakładów chemicznych;
5. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Lokalizacja obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z uwzględnieniem strefy ochronnej od tych obiektów – związanej z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu wyznaczonej na rysunku Studium.

PO - tereny produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW

1. Funkcja dominująca – farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500kW;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. użytkowanie rolnicze,
 - b. obiekty i urządzenia związane z produkcją energii odnawialnej o mocy powyżej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń związaną z produkcją energii odnawialnej i jej infrastrukturą techniczną;
4. Parametry zagospodarowania terenu: parametry parkingowe: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdą farmę fotowoltaiczną;



5. Lokalizacja obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z uwzględnieniem strefy ochronnej od tych obiektów - związanej z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu wyznaczonej na rysunku Studium.

RM - tereny zabudowy zagrodowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - c. place publiczne i parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 40%,
 - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 10 m,
 - d. forma dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5 m dach płaski;
 - e. parametry parkingowe:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
4. Zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium miasta Świdwin tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- | | | |
|-----|---|---|
| ZP | - | tereny zieleni urządzonej, |
| ZO | - | tereny ogrodów działkowych, |
| CC | - | tereny cmentarza czynnego, |
| CN | - | teren cmentarza nieczynnego, |
| KS | - | tereny obsługi komunikacji, |
| IW | - | tereny wodociągów, |
| IE | - | tereny elektroenergetyki, |
| IK | - | tereny kanalizacji, |
| IG | - | tereny gazownictwa, |
| IC | - | tereny ciepłownictwa, |
| IM | - | teren stacji meteorologicznej, |
| KDG | - | tereny projektowanej drogi obwodowej klasy głównej. |

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania:

**ZP - tereny zieleni urządzonej**

1. Funkcja dominująca – zieleni urządzonej, park z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i małej architektury;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi, oświaty, kultury i gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - b. zbiorniki wodne,
 - c. place publiczne, parkingi,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym;
3. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub w odtworzonych obiektach na terenach parków. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wyznaczenie nowej lokalizacji dla budynku o funkcji uzupełniającej;
4. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu – do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12m.

ZO - tereny ogrodów działkowych

1. Funkcja dominująca – ogrody działkowe;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji ogrodów działkowych,
 - b. zieleni urządzonej,
 - c. infrastruktura techniczna związana ze sportem i rekreacją,
 - d. wody powierzchniowe,
 - e. place publiczne, parkingi,
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu – 60%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 7 m,
 - d. forma dachów: dowolna,
 - e. parametry parkingowe – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 2 altany działkowe.

CC - tereny cmentarza czynnego

1. Funkcja dominująca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi związane z obsługą cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b. zieleni urządzonej,
 - c. place publiczne, parkingi,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym;
3. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4. Warunki szczególne: ustala się strefę ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z rysunkiem Studium.

CN - tereny cmentarza nieczynnego



1. Funkcja dominująca – cmentarz;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zieleń urządzona,
 - b. place publiczne, parkingi,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym;
3. Zachowanie, remont i modernizacja istniejących obiektów sakralnych.

KS - tereny obsługi komunikacji

1. Funkcja dominująca – obiekty obsługi komunikacji i transportu oraz parkingi;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi handlu i gastronomii o powierzchni użytkowej do 400 m²,
 - b. stacje paliw, myjnie samochodowe,
 - c. place publiczne,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - e. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10 m,
 - d. forma dachów: dowolna,
 - e. parametry parkingowe: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

IW - tereny wodociągów

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – wodociągi, hydrofornia;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji,
 - b. place publiczne,
 - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i sieci hydroforni miejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

IE - tereny elektroenergetyki

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji,
 - b. place publiczne,
 - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, w tym główny punkt zasilania GPZ Świdwin, stację redukcyjną 110 kV/SN.
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

**IK - tereny kanalizacji**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – kanalizacja, oczyszczalnia ścieków;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji,
 - b. place publiczne,
 - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej, w tym miejskiej oczyszczalni ścieków;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

IG - tereny gazownictwa

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji,
 - b. place publiczne,
 - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury gazowej;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

IC - tereny ciepłownictwa

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji,
 - b. place publiczne,
 - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury związanej z ciepłownictwem, w tym pozyskiwanej z OZE;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

IM - teren stacji meteorologicznej

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – stacja meteorologiczna;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi administracji,
 - b. place publiczne,
 - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury związanych ze stacją radarową Świdwin, stanowiącą element sieci radarów meteorologicznych POLRAD utrzymywaną przez IMGW-PIB;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

KDG - tereny projektowanej drogi obwodowej klasy głównej



1. Funkcja dominująca – tereny komunikacji – drogi publicznej klasy głównej;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. place publiczne,
 - b. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych;
4. Projektowany przebieg obwodnicy Miasta;
5. Do czasu realizacji drogi obwodowej klasy głównej dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury stacji kajakowej w rejonie rzeki Rega.

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami oraz/lub kolorem:

R	-	tereny rolnictwa,
ZL	-	tereny lasów,
ZLs	-	tereny dolesień,
ZN	-	tereny zieleni naturalnej,
kolor jasno niebieski	-	tereny wód powierzchniowych.

Celem wskazania terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach rolniczych gruntów chronionych klas I-III, zieleni, lasów oraz terenach wodnych, stanowiących istniejące kliny – korytarze ekologiczne w postępującej zabudowie miejskiej.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych z zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

Szczegółowe kierunki dla terenów wyłączonych z zabudowy:

R - tereny rolnictwa

1. Funkcja dominująca: tereny rolne;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. łąki, pastwiska i sady;
 - b. obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowej;
 - c. tereny wód, w tym stawy hodowlane;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących gospodarce rolnej z wyjątkiem budynków;
4. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych z wyjątkiem gruntów ornych chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Zakaz stosowania azotowych nawozów i środków wspomagających uprawę roślin na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
6. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych;
7. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.

ZL - teren lasów

1. Funkcja dominująca: tereny lasów wraz z obiektami gospodarki leśnej;



2. Funkcja uzupełniająca: łąki i pastwiska;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji (szlaki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy biegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.

ZLs - tereny dolesień

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień;
2. Funkcja uzupełniająca: łąki i pastwiska;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji (szlaki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy biegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.

- tereny wód powierzchniowych oraz tereny wód powierzchniowych bez oznaczeń

1. Funkcja dominująca: powierzchniowe zbiorniki wodne i ciekі płynące, w tym zbiorniki retencyjne;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową (poldery, mostki, przepompownie itp.),
 - b. obiekty i urządzenia związane z rekreacją i sportami wodnymi,
 - c. stawy hodowlane,
 - d. infrastruktura techniczna,
 - e. zieleń;
3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą urządzeń wodnych;
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
5. Określa się ochronę i zagospodarowanie w pasie 1,5 m od granic cieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Przez teren Miasta Świdwin przebiegają gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, których strefy kontrolowane uzależnione są głównie od roku budowy oraz ich średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Poprzez strefę kontrolowaną rozumiemy obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w przepisach odrębnych. Warunki zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i nowobudowanych gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Na terenie Miasta Świdwin, przy jego południowo – wschodniej granicy przebiega również gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji „Drawsko – Świdwin”. Doprowadzony jest on do Stacji Redukcyjno-



Pomiarowej, zlokalizowanej przy ul. Kombatantów Polskich 4A. Wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu w obu kierunkach). Przewidywana jest również rozbudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 „Świdwin – Połczyn-Zdrój”, którego przybliżony przebieg przedstawiono na rysunku studium. W przypadku realizacji w/w gazociągu należy przewidzieć odpowiednie strefy kontrolowane.

Dla ewentualnie nowoprojektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Magistrale wodociągowe i ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną dla infrastruktury wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. Większość terenów objętych zabudową posiada przyłącze wodociągowe. Wszelkie nowe inwestycje budowlane na obszarze miasta Świdwin winny mieć odpowiednią możliwość podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej.

Świdwin zaopatrywany jest w wodę podziemną ujmowaną z 9 głównych czynnych studni wód głębinowych położonych na terenie miasta. Doraźne działania zmierzające do poprawy systemu zaopatrzenia w wodę doprowadziły do połączenia i współpracy kilku ujęć komunalnych oraz wytworzenia czterech osiedlowych wodociągów na terenie miasta i systemu zbiorowego.

Ograniczenia wynikające z ustanowienia stref ochronnych od ujęć wód regulują przepisy odrębne - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 tekst jednolity ze zmianami).

Na terenie miasta wyznaczone zostały następujące strefy ochrony bezpośredniej dla istniejących głównych ujęć wody:

- działka nr 286/2 obręb 013 Świdwin, decyzja nr SZ.ZUZ.1.4100.138.2018.RH Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z dnia 13 czerwca 2018 r.;
- działki nr 216/66 obręb 012 Świdwin, 480/10 obręb 009 Świdwin, 458/1, obręb 009 Świdwin, 200/11 obręb 012 Świdwin, decyzja nr SZ.ZUZ.1.4100.139.2018.RH Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z dnia 13 czerwca 2018 r.;
- działka nr 204/5 obręb 009 Świdwin, decyzja SZ.ZUZ.1.4100.140.2018.RH Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z dnia 13 czerwca 2018 r.;
- działki nr 195/3 obręb 012 Świdwin, 191/2 obręb 012 Świdwin, 193/9 obręb 012 Świdwin, decyzja SZ.ZUZ.1.4100.139.2018.RH Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z dnia 13 czerwca 2018 r.

Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) odprowadzanie wody opadowej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się jej do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 3) nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 5) nakaz ogrodzenia terenów strefy i umieszczenia na ogrodzeniu tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej;
- 6) zakazie wstępu osób nieupoważnionych;
- 7) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody;
- 8) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przemieszczania tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Część podmiotów gospodarczych korzysta z własnych ujęć wód podziemnych.

Na terenie miasta nie są wyznaczone strefy ochrony pośredniej ujęć wód.



Strefy ochronne od ujęć wód, które znajdują się na terenie miasta Świdwin należy uwzględnić na etapie indywidualnych ustaleń w trakcie sporządzania miejscowych planów.

Sieć kanalizacyjna

W planach miejscowych należy uwzględnić następujące wielkości strefy ochronnej dla infrastruktury kanalizacyjnej, tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej, oraz zadrzewiania: dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) – po 2,5 m od osi kanału w obie strony.

Dodatkowo na terenie Miasta Świdwin znajduje się miejska biologiczna oczyszczalnia (docelowo biologicznie – mechaniczna) – **wyznacza się od niej strefę sanitarną o promieniu 250 m.**

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Przez obszar Miasta Świdwin przebiegają napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV, skablowane i napowietrzne linie średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Dodatkowo na terenie miasta występuje stacja redukcyjna 110 kV /15kV .

Istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego jak i niskiego napięcia wprowadzają określone ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu miasta Świdwin. W związku z tym należy wkomponować je w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości.

Dopuszczalna odległość obiektów budowlanych od istniejących sieci elektroenergetycznych wynika z obowiązujących norm (EN 50341 oraz PN/E-05100-1, PN-EN50423, N SEP-E-003 oraz PN/E-05125-1 i N SEP-E-004). W związku z powyższym oraz na podstawie pisma operatora sieci elektroenergetycznej miasta – ENERGI – OPERATORA S.A. obowiązują następujące pasy technologiczne (strefy wolne od zabudowy) :

- o dla napowietrznej linii WN 110 kV – pas 39,0 m (po 19,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczona jest przez słupy),
- o dla napowietrznej linii SN 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczona jest przez słupy),
- o dla kablowej linii SN 15 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
- o dla napowietrznej linii nN 0,4 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczona jest przez słupy),
- o dla kablowej linii nN 04 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii).

Na rysunku studium wyznaczone zostały wyłącznie schematycznie pasy technologiczne od elektroenergetycznych napowietrznych linii wysokiego napięcia i napowietrznych linii średniego napięcia. Przebieg istniejących i projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych wraz z ich pasami technologicznymi należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowych planów.

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Z tego względu wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- o dla linii napowietrznych WN-110 kV – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- o dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie Miasta Świdwin nie występują sieci elektroenergetyczne przesyłowe ani nie są one planowane.



2.4. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Ponadto lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. ustawy *o drogach publicznych*. Należy zatem uwzględnić między innymi, że na terenie zabudowanym obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

- 8 m od ogólnodostępnej drogi wojewódzkiej albo powiatowej;
- 6 m od ogólnodostępnej drogi gminnej.

OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA LOTNISKA

Istniejące lotnisko znaczenia specjalnego zlokalizowane jest w północno – wschodniej części miasta Świdwin, na terenie zamkniętym przeznaczonym na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, zarządzany przez MON. Niemniej jednak zasięg oddziaływania bazy lotniskowej pod względem ponadnormatywnego źródła hałasu jak i ograniczeń wysokościowych wykracza znacznie poza tereny zamknięte.

Zgodnie z opracowaniem wykonanym dla potrzeb lotniska w 2003 roku oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie miasta Świdwin wyznacza się następujące strefy oddziaływania w zakresie ponadnormatywnych poziomów hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrzne:

- Strefa „A” – poziom hałasu powyżej 55 dB:
 - zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi (w tym zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego)
 - zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej,
 - zakaz lokalizacji zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - zakaz lokalizacji terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- Strefa „B” – poziom hałasu pomiędzy 50 a 55 dB:
 - niewskazana lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, przy czym, w przypadku lokalizacji w/w zabudowy wymagane odpowiednie zabezpieczenia technologiczne w celu ochrony przed skutkami ponadnormatywnego hałasu,
 - zakaz lokalizacji nowych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- Strefa „C” – poziom hałasu pomiędzy 45 a 50 dB:
 - zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wskazane odpowiednie zabezpieczenia technologiczne obiektu w celu ochrony przed skutkami ponadnormatywnego hałasu.

Granice stref zostały wyznaczone na rysunku studium.

Ograniczenia wysokości zabudowy:

Na terenie miasta Świdwin obowiązują następujące strefy powierzchni ograniczającej przeszkody od lotniska:

- > 119,21 m n.p.m. – granica strefy wyznaczona w północno-zachodniej części miasta,
- > 161,0 m n.p.m. – granica strefy przebiegająca z zachodu na wschód wyznaczona w centralnej części miasta,



- > 266,0 m. n.p.m. – granica strefy przebiegająca z zachodu na wschód wyznaczona w południowych granicach miasta.

W granicach w/w stref powierzchni ograniczającej przeszkody od lotniska ustanawia się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości bezwzględnej większej niż wskazane w/w strefach.

Granice powierzchni ograniczającej przeszkody od lotniska zostały przedstawione na rysunku studium.

OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI RADARU METEOROLOGICZNEGO

Na terenie miasta Świdwin obowiązują następujące strefy ochronne od radaru związane z ograniczeniami w zabudowie i koniecznością uzgadniania odpowiednich inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi:

- promień 0,6 km od radaru – powierzchnia kontrolowana – strefa wymagająca uzgodnienia wszystkich inwestycji z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
- promień 1,6 km od radaru – powierzchnia zewnętrzna – strefa wyznaczona zgodnie z przepisami IMGW – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- promień 6 km od radaru – powierzchnia zewnętrzna, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- promień 30 km od radaru – cała powierzchnia miasta Świdwin, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W strefie pomiędzy 0,6 km a 30 km od radaru między innymi uzgodnienia wymagają planowane lokalizacje wszelkich budowli o wysokości całkowitej powyżej 15 m n. p. t. z wyłączeniem konstrukcji kratowych (GSM) oraz kominów o średnicy do 10 m.

2.5. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ

Ograniczenia w zabudowie jak również w lokalizacji innych obiektów (w tym dróg), wynikające z przebiegu trasy kolejowej, terenów zamkniętych, jak i samego dworca na terenie miasta Świdwin, określają przepisy Ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 roku (Dz. U. 2021 r. poz. 1984, tekst jednolity z zmianami). Wynika z nich między innymi, iż budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Obostrzeń tych nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych. Dodatkowo wyklucza się sytuowanie budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywanie robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż: 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym ich wykonywanie w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury. Należy również wykluczyć rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy również uwzględnić, iż minimalne odległości od obszaru kolejowego dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA



Realizując cele polityki przestrzennej miasta niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, który przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, w tym nowych dyrektyw unijnych, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze ustalenia bazują na aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Świdwin na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026, założeń strategicznych i uwarunkowań wynikających z dokumentów szczebla lokalnego, wojewódzkiego oraz krajowego.

Ochrona powierzchni ziemi

W celu ochrony powierzchni ziemi i gleb na terenie miasta Świdwin należy:

- dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz,
- dążyć do wprowadzania, odtwarzania zadrzewień śródpolnych służących ochronie gleb przed erozją wietrzną i poprawie stosunków mikroklimatycznych i biocenotycznych,
- wprowadzać odpowiednie technologie podczyszczające dla wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych (m.in. parkingów) jak również promować rolnictwo ekologiczne dla minimalizacji degradacji gleb i ich zanieczyszczenia,
- w zakresie gospodarki mas ziemnych dopuścić zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadzić rekultywację gruntów zdegradowanych i zdewastowanych, jeśli takie występują lub wystąpią w kierunku rolnym lub leśnym.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- dostosowanie w miarę możliwości, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych,
- stosowanie stref buforowych – filtra biologicznego (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających,
- maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- rozbudowę i modernizację ujęć wody i sieci wodociągowej,
- rozbudowę i odpowiednią modernizację miejskiej oczyszczalni ścieków,
- wprowadzenie kompleksowych rozwiązań odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastosowaniem odpowiednich technologii i urządzeń,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy,
- wysoką dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej występujące na terenie miasta, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne),
- rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wydzielenie kanalizacji deszczowej, budowę osadników i separatorów wód opadowych i roztopowych na wylotach sieci deszczowej do odbiorników,



- dopuszczenie, na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowej oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego.

Ochrona powietrza

Do zadań miasta należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też na terenie miasta Świdwin należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń jak i ciepła do atmosfery poprzez :

- realizację Programu Niskiej Emisji dla miasta Świdwin,
- dalszą realizację ustaleń uchwały „antysmogowej” (tj. uchwały nr XXXV/540/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw) i uwzględnienie założeń w/w uchwały w ustaleniach miejscowych planów,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną dla nowych i modernizowanych obiektów budowlanych promowanie wykorzystywania energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii, np. energii słonecznej, pomp ciepła,
- dla obiektów usługowych oraz mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczenie lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 40 kW, lecz nie więcej niż 500 kW,
- wprowadzenie wydzielonych terenów dopuszczających produkcję energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500 kW,
- poprawę efektywności energetycznej budynków wprowadzając termomodernizację istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, i promowanie budowy budynków pasywnych,
- modernizację sieci ciepłowniczej wraz z budową przyłączy i węzłów cieplnych,
- zintensyfikowanie ruchu rowerowego, likwidacja barier technicznych i tworzenie nowych ścieżek pieszo-rowerowych.

Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu miasta polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe, oraz włączanie ich w system miejski poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu terenów Miasta Świdwin znajdującego się w całości w obszarze OKK 12 „Dolina Regi” prowadzone być powinno poprzez:

- ochronę i zachowanie punktów widokowych i innych krajobrazów rzecznych,
- ochronę i rewaloryzację rzecznych budowli hydrotechnicznych wraz z dopuszczeniem w nich nowych funkcji rekreacyjno – sportowych,
- tworzenie nowych szlaków turystyczno – historycznych oraz szlaku kajakowego,
- podkreślenie terenów eksponowanych, punktów widokowych i parkowych, z włączeniem ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu,
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych, które będą harmonizować z otoczeniem,
- ochronę historycznego układu siatki ulic i przestrzeni publicznych,
- utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni miejskiej (parków, zieleńców, nieczynnych cmentarzy i terenów zieleni osiedlowej),
- nałożenie szczególnej ochrony na korytarz zieleni miasta (ukształtowany wzdłuż doliny rzeki Regi).



Dodatkowo szczególne walory estetyczno-krajobrazowe pełnią zadrzewienia śródpolne, przyzagrodowe i przydrożne nie będące zbiorowiskami leśnymi. Są to naturalne bufor środowiskowe służące stabilności krajobrazu. Należy również przy sporządzaniu planów miejscowych w miarę możliwości uwzględnić ich zachowanie i ochronę.

Na chwilę opracowywania studium Miasta Świdwin województwo zachodniopomorskie nie jest w posiadaniu odpowiedniego audytu krajobrazowego – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

3.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI

Miasto Świdwin charakteryzuje się stosunkowo niskim udziałem terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych (ok. 8%). Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych z całkowitym zakazem zabudowy pomiędzy terenami zurbanizowanymi w formie korytarzy zieleni,
- wprowadzenie zalesień,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględną ochronę pomników przyrody,
- bezwzględną ochronę drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków, zieleńców i placów publicznych,
- rozważenie systemu zielonych dachów na obiektach użyteczności publicznej (w tym przystankach).

3.3. KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY

Część miasta Świdwin, w odniesieniu do obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, wyznaczonego w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt. Ponadto w obrębie miasta zlokalizowane są również pomniki przyrody. Szczegółowy przebieg obszaru Natura 2000 jak i wykaz pomników przyrody przedstawiono w rozdziale 3.3 Uwarunkowań, a na rysunku studium uwidoczniono granice i miejsca ich występowania.

Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916, tekst jednolity ze zmianami), w szczególności zapisy dotyczące ochrony gatunkowej, a także zapisy art. 33 ust. 1, które zabraniają podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności zapisy art. 40 ust. 2. Na terenie miasta obowiązuje uchwała nr XXXVII/299/01 Rady Miasta Świdwin z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody z późniejszymi zmianami.



Dodatkowo w studium wskazuje się do objęcia ochroną przyrody następujących obszarów i form znajdujących się w części lub w całości na terenie miasta Świdwin:

- rezerwat przyrody „Bukowiec”, którego celem ochrony jest zachowanie kompleksu lasów gradowych i buczyn na skarpie rynny polodowcowej,
- zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Brzeźno”, obejmujący polodowcowy krajobraz z rynną subglacjalną z ekosystemami torfowisk mszarnych i łądowiejących jezior,
- użytki ekologiczne:
 - „Świdwińskie Torfowisko”, którego celem jest ochrona cennego dla zachowania bioróżnorodności zbiornika dystroficznego wraz z torfowiskiem i przyległymi wilgotnymi łąkami,
 - „Grądek”, którego celem ochrony jest torfowisko niskie z otwartymi powierzchniami wód płynących i lokalnymi wodami stagnującymi,
 - „Żwirowisko”, którego celem ochrony jest śródpolny ekosystem wodny z otwartą powierzchnią wody i mozaiką zbiorowisk wodno-bagiennych,
 - „Tatarakowe jeziorko”, którego celem ochrony jest śródpolne oczko wodne z otwartym lustrem wody wraz ze zbiorowiskami roślinności wodnej i bagiennej,
- pomniki przyrody:
 - lipa drobnolistna – ul. Wiejska przy ruinach starego gospodarstwa,
 - dąb szypułkowy – ul. Połczyńska 18,
 - dąb szypułkowy - na terenie lasu,
 - buk pospolity – przy drodze śródpolnej do Dóbr Rycerskich, po jej zachodniej stronie.

Dokładną lokalizację wskazanych wyżej form przyrody i ich granice przedstawiono na rysunku Studium.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840, tekst jednolity) na terenie miasta Świdwin objęte są:

- obiekty oraz obszary wpisane do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz i ich lokalizacja zostały umieszczone w części uwarunkowań pkt 4.2. oraz na rysunku Studium),
- obiekty oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz ich lokalizacja zostały umieszczone w części uwarunkowania pkt 4.3 oraz na rysunku Studium),
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (wyznaczona na rysunku Studium).

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- należy dążyć do określenia w miejscowych planach zasad zagospodarowania, które będą nie zakłócać wglądu na eksponowany zabytek (np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew);



- zaleca się określić strefę widokową w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku;

b) dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- opiniowanie z właściwymi służbami konserwatorskimi działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także ewentualnej zmiany funkcji;
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości;
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną wprowadzenie zakazu zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- wprowadzenie zakazu zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- odnośnie kolorystyki elewacji wprowadzenie nakazu nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- uzgodnienie wszelkich prac budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie;
- określenie zasad zagospodarowania (poprzez np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, zakłócających wgląd na eksponowany zabytek);

c) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków - terenu Starego Miasta:

- obowiązuje bezwzględna ochrona historycznej substancji i rozplanowania sieci ulicznej;
- pełna ochrona historycznej struktury i układu ulic oraz obiektów zabytkowych;
- zaleca się sporządzenie odrębnego historyczno-urbanistycznego opracowania dla obszaru śródmiejskiego;
- zabudowa jak i wszelka jej dotychczasowa zmiana powinny być dostosowane do historycznego otoczenia i nie naruszać istniejącego układu urbanistycznego i komunikacyjnego;
- rewaloryzacja zespołów zabudowy z przełomu wieków (szczególnie w „otulinie” śródmiejskiej);
- rewitalizacja kwartałów historycznej zabudowy.

Dodatkowo odnośnie nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się wprowadzić następujące ustalenia:

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- w przypadku inwestycji stosowanie wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie charakterystycznego wyrazu architektonicznego istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości;
- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- zachowanie charakteru, wyrazu architektonicznego i w miarę możliwości funkcji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej;



- zachowanie proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant, uwzględnienie osi widokowych na obiekty zabytkowe;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznych wartości kulturowych.

4.2. ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są: stanowiska archeologiczne, ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, oraz ich strefy (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.4. oraz na rysunku Studium).

W obrębie miasta Świdwin ustanawia się następujące strefy ochrony stanowisk archeologicznych, na obszarze których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustaleniami poniższymi:

- Strefa „W I” – pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną.
 - Strefa WI obejmuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, tj. stanowisko nr 1 (23-17/1) Grodzisko – zamek ze średniowiecza (wpis do rejestru Nr 8 z dnia 29.06.1953).

Obowiązuje zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracja, karczunek i nowe nasadzenia drzew) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków. Obowiązuje również pełne zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

- Strefa „W II” – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.
 - Strefa WII obejmuje dwa stanowiska archeologiczne nr 129 (24-17/2) Cmentarzysko ze starożytności (wpis do ewidencji pod nr E/WEZ/051) oraz nr 132 (24-17/5) Ślad osadniczy ze starożytności (wpis do ewidencji pod nr E/WEZ/052).

Obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków. Obowiązuje ponadto przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na obszarze strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

- Strefa „W III” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.
 - Strefa WIII obejmuje pozostałe stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków. Obowiązuje ponadto przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

4.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na terenie miasta Świdwin nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być na chwilę obecną wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych miasta Świdwin realizowany jest obecnie głównie za pomocą dwóch dróg wojewódzkich, dróg powiatowych oraz poprzez siatkę lokalnych i dojazdowych dróg miejskich.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie miasta i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi na chwilę obecną zgodnie z obowiązującym planem województwa zachodniopomorskiego w ramach rozwoju i modernizacji infrastruktury transportowej kołowej w trakcie projektu jest przebudowa



drogi wojewódzkiej nr 151 na odcinku Świdwin – Łobez. Przebieg trasy drogi wojewódzkiej nie ulega w projekcie zmianie. Ponadto planowana jest przebudowa drogi wojewódzkiej nr 152 na odcinkach Starogard – Świdwin i Świdwin – Połczyn-Zdrój.

Dodatkowo dla miasta Świdwin studium przewiduje rezerwę terenową pod budowę drogi obwodowej klasy głównej – ramy komunikacyjnej miasta. Przewidywana droga obwodowa ma na celu w sposób znaczący odciążać ruch komunikacyjny dróg wojewódzkich – o znaczeniu ponadlokalnym, który na chwilę obecną przebiega przez centralne rejony miasta. Budowa ramy komunikacyjnej zwiększy przepustowość dróg, usprawni lokalną łączność komunikacyjną, poprawi bezpieczeństwo, komfort akustyczny Śródmieścia.

Studium wskazuje również na konieczność modernizacji, rozbudowy i przebudowy poszczególnych istniejących dróg gminnych miasta w celu usprawnienia dostępności terenów już zainwestowanych i rozwojowych.

Klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zawartą w wymogach rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. DROGI WOJEWÓDZKIE

Przez teren miasta Świdwin przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 151 łącząca Świdwin z Gorzowem Wlkp. oraz nr 152, stanowiąca łącznik od Połczyna-Zdroju poprzez Świdwin do drogi krajowej nr 6 w Płotach. Dla dróg wojewódzkich wskazuje się w studium przebudowę, modernizację i utrzymanie istniejącego pasa drogowego. Ewentualna zmiana pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dla przedmiotowych dróg wojewódzkich zaleca się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej głównej (G) lub zbiorczej (Z).

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów.

Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji – dróg wojewódzkich

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków, oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- Zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. DROGI POWIATOWE



Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L).

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się zapewnić poprzez sieć dróg miejskich lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdów z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenia odpowiedniego zarządcy drogi.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- obiekty budowlane przy drodze powiatowej lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m (nie dotyczy zwartej zabudowy śródmiejskiej),
- w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż wyżej wymienione może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- zjazdy z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagają zezwolenia zarządcy drogi,
- parametry dla dróg powiatowych przyjmować zgodnie z **rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, tekst jednolity ze zmianami)** jak dla dróg klasy lokalnej (L) lub zbiorczej (Z) lub klasy głównej w zależności od potrzeb lokalnych i zgodnie z projektowanym przebiegiem;
- zjazdy publiczne i indywidualne powinny spełniać wymagania określone odpowiednio w § 78 i § 79 **Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, tekst jednolity ze zmianami)**,
- lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej.

5.3. DROGI GMINNE

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi częściowo niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej).

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z **rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, tekst jednolity ze zmianami)** jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) zbiorczej (Z) lub klasy głównej w zależności od potrzeb lokalnych i zgodnie z projektowanym przebiegiem;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.4. DROGI ROWEROWE I PIESZE

Na terenie miasta Świdwin należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejący szlak turystyczny „Kotła Świdwińskiego”, który swój początek jak i koniec



posiada w mieście powinien zostać zachowany. Należy dążyć do jego jak najlepszego wyeksponowania wraz z likwidacją barier technicznych dla rowerów na jego przebiegu, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana również ze względów turystyczno – rekreacyjnych, by zwiększyć atrakcyjność gminy. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg. Wskazuje się na stopniową modernizację ciągów pieszych służących połączeniu głównych atrakcji turystycznych i architektonicznych miasta.

5.5. KOLEJ I TRANSPORT AUTOBUSOWY

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przewidywana jest modernizacja linii kolejowej nr 202 Stargard – Gdańsk Główny przebiegająca przez miasto Świdwin. Planowana jest budowa drugiego toru z możliwą zmianą geometrii linii i możliwością pozyskania części działek gruntowych dla potrzeb inwestycji.

Nie przewiduje się zmiany lokalizacji dworców PKP ani PKS.

Wskazuje się na zachowanie linii kolejowej lokalnego połączenia – Dworzec – Lotnisko.

Zaleca się poprawę jakości transportu zbiorowego. Należy doskonalić pod względem ilościowym i jakościowym ofertę transportu publicznego (autobusowego) poprzez poszerzenie jego zasięgu, dostępności i częstotliwości połączeń.

5.6. LOTNISKA

Lotnisko 21. Bazy Lotnictwa Taktycznego w mieście Świdwin znajduje się na obszarze terenu zamkniętego, kompleksu wojskowego K-6019, w garnizonie Świdwin. Użytkownikiem powyższego kompleksu jest Jednostka Wojskowa 3294 Świdwin. Lotnisko nie obsługuje pasażerów cywilnych.

Z uwagi na konieczność zachowania bezkolizyjnej funkcjonalności lotniska wskazuje się na utrzymanie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze powierzchni ograniczających lotnik i lądowisk.

5.7. NORMATYW PARKINGOWY

W punkcie 2.2 dla poszczególnych terenów zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza terenem inwestycyjnym pod warunkiem posiadania przez inwestora tytułu prawnego wskazanego miejsca.

W ramach planowanych parkingów należy przewidzieć stanowiska dla pojazdów osób ze szczególnymi potrzebami, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową – w szczególności na terenach usługowych oraz usług publicznych. Normatyw ten określony winien być indywidualnie w planach miejscowych. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.

Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych; wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parkingi:

- przy dworcu kolejowym i torach kolejowych,
- przy kościołach, cmentarzach,
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizację należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).



6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jego rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych regionów miasta z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie całego miasta Świdwin dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację, remont i utrzymanie urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez przepisy odrębne.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań na terenie miasta Świdwin należy ochrona zasobów wodnych, w tym uwzględnienie ograniczeń wynikających ze strefy pośredniej komunalnego ujęcia wody. W zakresie gospodarki wodnej ustala się następujące kierunki:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budowa nowych odcinków oraz utrzymanie i modernizacja istniejących sieci wodociągowej,
- zakaz wydawania zezwolenia na wykonanie nowych studni dla nowych obiektów przemysłowych, zakładowych i komunalnych,
- wykonanie centralnego ujęcia wody wraz ze stacją wodociągową, systemem głównej sieci wodociągowej i zbiorników wyrównawczych.

Istniejące zasoby regionalne miasta zabezpieczają spodziewane zapotrzebowanie w wodę.

6.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH

Dla miejskiej oczyszczalni ścieków wskazuje się na konieczność jej modernizacji i rozbudowę wraz z przebudową kolektora sanitarnego DN 600 przy ul. Sportowej. Celem rozbudowy i modernizacji jest przekształcenie typu oczyszczalni na mechaniczno – biologiczną, która będzie dostosowana do wymogów usuwania podwyższonych związków azotu i fosforu dla aglomeracji powyżej 10 000 RLM.

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- modernizację, przebudowę istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzenia do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,

Miejscowy plan winien określić sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.



Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej;
Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.3. KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA

W zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące kierunki:

- docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na intensywnej zabudowie miejskiej powinno się przewidzieć wyłącznie sieć kanalizacji deszczowej;
- dla ulic położonych na obrzeżach miasta, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej i produkcyjnej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości odprowadzenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Przy czym odprowadzanie wód opadowych z powierzchni „czystych” jak powierzchnie dachów wskazuje się na odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony;
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych. Wskazuje się dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren. Zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody i jej naturalnej ewaporacji;
- wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji podczyszczających.

6.4. ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA

Na terenie miasta nie występuje elektroenergetyczna linia przesyłowa najwyższych napięć.

Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewiduje na terenie Miasta Świdwin przebiegu nowych linii najwyższych napięć.

6.5. ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)

Na terenie miasta występuje sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia SN-15 kV, stacja rozdzielcza 110kV/15kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania 9.5 *zaopatrzenie w energię elektryczną*.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące kierunki:

- rozbudowa i modernizacja stacji GPZ 110/15 kV z liniami zasilającymi,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, modernizacji, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- dopuszczenie podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych, zgodnie przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zaopatrzenie w energię elektryczną z OZE zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV, również z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.



Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej zawarte zostały w pkt. 2.3.

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do zarówno istniejących jak i planowanych urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii jak i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Dodatkowo dopuszcza się i zaleca na całym terenie miasta Świdwin:

- lokalizowanie instalacji produkującej energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40kW z wyłączeniem biogazowni,
- lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW na dachach budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i mieszkaniowych wielorodzinnych,
- lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczających 500kW na terenach oznaczonych symbolem PO z uwzględnieniem ich stref ochronnych..

Na całym terenie objętym Studium należy uwzględnić ograniczenia lokalizacji turbin wiatrowych wynikające z istnienia stref ochronnych wokół radaru meteorologicznego Świdwin.

6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące kierunki:

- rozbudowę dystrybucyjnej sieci wysokiego ciśnienia relacji Świdwin – Połczyn-Zdrój,
- budowę nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci gazowych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców,
- lokalizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się korektę schematycznego przebiegu gazociągów wskazanych na rysunku Studium z uwzględnieniem stref kontrolowanych.

6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące kierunki:

- modernizację i rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej;
- dążenie do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery (program „czyste powietrze dla województwa zachodniopomorskiego”),
- uwzględnienie ustaleń uchwały „antysmogowej” (Uchwała Nr XXXV/540/18 z dnia 26 września 2018 r. Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego) wprowadzającej ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnych z przepisami odrębnymi oraz z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii,

6.8. TELEKOMUNIKACJA

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej są na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów. Zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie sieci bezprzewodowej jak i przewodowej.

6.9. GOSPODARKA ODPADAMI

Zagospodarowaniem odpadów komunalnych zebranych z terenu miasta, na podstawie zawartej umowy, zajmuje się Międzygminne Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. z siedzibą w Wardyniu



Górnym. Dodatkowo na terenie miasta funkcjonuje jeden Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych położony przy ul. Kombatantów Polskich 5.

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032. (uchwała Nr XX/240/20 z dnia 22 października 2020 r. Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego).

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodpadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

Należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, tekst jednolity ze zmianami). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego .

W studium uwzględnia się następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane na terenie miasta lub w jego bliskim sąsiedztwie, m.in. w zakresie:

- 1) Osadnictwa i poprawy spójności przestrzennej wewnątrz województwa:
 - Rozwój centrów innowacyjności, inkubatorów przedsiębiorczości na terenie miasta Świdwin będącego częścią Centralnej Strefy Funkcjonalnej województwa;
- 2) Ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:
 - Obszar Krajobrazu Kulturowego OKK 12 „Dolina Regi” – ochrona krajobrazu krawędzi dolin rzecznych;
- 3) Infrastruktury transportowej:
 - Przebudowa dróg wojewódzkich nr 151 i 152,
 - Modernizacja linii kolejowej nr 202,
 - Utrzymanie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze powierzchni ograniczających lotnisk,
 - Zabezpieczenie rezerwy terenu pod budowę obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich;
- 4) Infrastruktury technicznej:
 - Rozbudowa stacji GPZ 110/15 kV Świdwin,
 - Rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia Świdwin- Połczyn-Zdrój,
 - Rozwój energetyki OZE przy uwzględnieniu uwarunkowań klimatycznych i fizjograficznych oraz przy poszanowaniu wartości krajobrazowych,
 - Wykorzystanie potencjału biogazu powstających z odpadów komunalnych i ściekowych;
- 5) Infrastruktura bezpieczeństwa i obronności Państwa:
 - Utrzymanie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze powierzchni ograniczających lotnisk,
 - Uwzględnienie funkcjonowanie stacji radarowej Świdwin.

Do najważniejszych zagadnień celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych jako zadania samorządowe i zawartych w Planie Inwestycji Transportowych Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje się:

- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 152 na odcinku Starogard – Świdwin,
- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 152 na odcinku Świdwin – Połczyn- Zdrój,



- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 151 na odcinku Świdwin-Łobez (w fazie projektu przez Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie).

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane w granicach miasta na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie miasta Świdwin nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie miasta Świdwin nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Za przestrzenie o znaczeniu publicznym uznaje się tereny: dróg i placów publicznych, tereny obiektów administracji, obiekty usług oświaty, usług zdrowia, ośrodki kultury, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz cmentarze. Należy kierować się ku utworzeniu przestrzeni o charakterze centrotwórczym w ramach poszczególnych dzielnic/osiedli jak i w samej historycznej strefie śródmiejskiej, których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te powinny być umiejscawiane wokół usług publicznych oraz terenów sportowych i rekreacyjnych. Przy kreowaniu przestrzeni publicznych należy pamiętać, aby były dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, nieczynnych cmentarzy, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.

8.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ŚWIDWIN ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie miasta Świdwin nie występują na chwilę obecną obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie występują również na terenie miasta grunty chronione – z uwagi na lokalizację ich w granicach administracyjnych miasta, które wymagałyby zgody na przeznaczenia ich na cele nierolnicze. Istniejące grunty leśne natomiast nie podlegają zmianie przeznaczenia zgodnie z rysunkiem Studium.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W kierunkach Studium wskazuje się na zachowanie i użytkowanie rolnicze głównie we wschodniej części miasta Świdwin parceli objętych uprawą rolną. Dążąc do zwiększenia wydajności i optymalizacji produkcji rolniczej wraz z dbałością o środowisko przyrodnicze zaleca się:

- ochronę gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (klas I-III),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,



- wprowadzenie i utrzymanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód w oparciu o istniejącą sieć zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i rzek, poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- wprowadzenie zakazu stosowania azotowych nawozów i środków ochrony roślin na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno – spożywczym. Wspieranie rozwoju przedsiębiorstw produkujących zdrową żywność,
- utrzymanie funkcji rolniczej na terenach oznaczonych w studium symbolem PO w przypadku braku lokalizacji farm fotowoltaicznych lub ich likwidacji.

Intensyfikacja rolnictwa może powodować zagrożenie wprowadzenia negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym. Wobec czego należy jednocześnie wykorzystywać nowoczesne technologie agrotechniczne o niższej emisji zanieczyszczeń. Ważna jest poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców oraz edukacja lokalnej społeczności, a zwłaszcza osób, których produkcja rolnicza i rolnictwo jest główną gałęzią pracy i zarobku. Odpowiednia praktyka rolnicza zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne, jak również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w środowisku przyrodniczym.

Należy zwrócić uwagę na szczególną ochronę i dbałość o przestrzeganie odpowiednich procedur – zgodnie z tzw. dyrektywą azotanową. Rolnicy winni między innymi prowadzić dokumentację wszystkich zabiegów agrotechnicznych, a w szczególności związanych z nawożeniem przede wszystkim odnośnie terminu, rodzaju i zastosowanej dawki pod daną uprawę.

9.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ

Na terenach lasów będących własnością Skarbu Państwa gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do poszczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów. W studium zakłada się zwiększanie areалу lasów na obszarze miasta – wskazane na rysunku studium jako tereny dolesień.

Dla terenów leśnych znajdujących się na terenie miasta Świdwin ustala się:

- w rejonie Dóbr rycerskich i jeziora Bukowiec pełną ochronę obszarów lasów należących do Nadleśnictwa Świdwin, tworzących kompleks lasów ochronnych zgodnie z art. 15 ustawy *o lasach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, tekst jednolity ze zmianami) – chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych,
- sukcesywne zwiększenia areалу gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić tereny przyległe do istniejących kompleksów leśnych i grunty V i VI klasy bonitacyjnej),
- wprowadzanie zalesień ochronnych od terenów zamkniętych lotniska wojskowego,
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny w połączeniu z wyznaczonym w studium korytarzem zieleni,
- zagospodarowania lasów jako terenów rekreacji, nie kolidujących z zasadami ochrony i nie zagrażającego walorom przyrodniczym lasu,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej,
- przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i



pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym, by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych, koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno – rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne) dzielimy na:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne;
- d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

Na terenie miasta, występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) jak i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Ich zasięg został przedstawiony na załączniku graficznym do studium. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym studium. Natomiast dla istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązują przepisy odrębne – Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, tekst jednolity ze zmianami).

- Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi, przy czym dla budynków przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi istniejących w dniu wejścia w życie studium dopuszcza się możliwość ich remontu, rozbudowy oraz nadbudowy,
- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ustalenia:
 - zakaz lokalizowania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz budynków użyteczności publicznej;
 - dla obiektów budowlanych planowanych do lokalizacji konieczność zastosowania technicznych rozwiązań zabezpieczających przed wodą powodziową – poziome zabezpieczenia minimum do rzędnej wody 1%;
 - zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
 - zakaz lokalizowania nowych cmentarzy;
 - w okresie prognozowanego wezbrania wód zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez wywożenie mas ziemnych.

Ponadto na terenie miasta Świdwin znajdują się obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Ich zasięg orientacyjnie przedstawiono na rysunku studium. Na tym terenie nie wskazana jest również jakakolwiek nowa zabudowa.

**11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze miasta Świdwin objętym Studium nie występują tereny udokumentowanego złoża kopalin, nie zewidencjonowano występowania obszarów ani terenów górniczych.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120).

Na terenie miasta Świdwin nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno – przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Są to tereny w granicach stref zurbanizowanych miejscowości i poszczególnych wsi, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo. Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć głównie w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej śródmieścia. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Proces rewitalizacyjny to proces polegający na wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego i prowadzony jest w sposób kompleksowy. Służyć mają temu zintegrowane działania społeczności lokalnej, przestrzeni jak i samej gospodarki. Do zadań własnych gminy należy przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie odpowiednich warunków do prowadzenia rewitalizacji.

W niniejszym dokumencie nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Obszar zdegradowany, zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, to obszar na którym zidentyfikowano stan kryzysowy, czyli kumulację negatywnych zjawisk reprezentujących przede wszystkim sferę społeczną (bierze się pod uwagę czynniki takie jak poziom bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, edukacji, uczestnictwa w życiu publicznym) oraz wystąpienie jednego z czynników środowiskowych, gospodarczych, przestrzenno – funkcjonalnych czy technicznych.

Miasto Świdwin nie posiada wyznaczonego obszaru zdegradowanego w myśl ustawy o rewitalizacji.

W studium nie wyznacza się obszaru zdegradowanego.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy miejskiej Świdwin zlokalizowane są tereny zamknięte ustanowione przez ministra transportu (tereny kolei) jak również tereny zamknięte ustanowione ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (tereny wojskowe). Ich szczegółowe tabelaryczne zestawienie zawarte zostało w pkt 1.2. Uwarunkowań Studium.

Określa się strefy ochronne od terenów zamkniętych ustanowionych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa zgodnie z rysunkiem Studium, na których:

- całkowicie zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

W granicach miasta Świdwin przewiduje się tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a co za tym idzie



wyznaczone zostały dla nich strefy ochronne – zgodnie z rysunkiem Studium. Strefa ta znajduje się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni słonecznej oznaczono w Studium symbolem PO. Wskazuje się na prawidłową instalację ogniw fotowoltaicznych, nie powodując uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE ŚWIDWIN

Na terenie miasta Świdwin nie występują obszary problemowe poza wskazanymi w pozostałych rozdziałach w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Wprowadzenie zmian do obowiązującego studium miasta Świdwin jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji miasta, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inventaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Zbadane zostały m.in: potencjał demograficzny i gospodarczy miasta Świdwin, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia zmienionych bądź pozostawienia niezmienionych kierunków rozwoju na terenie wskazanej jednostki osadniczej.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu miasta oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji miasta tj. mieszkalnictwa średniej intensywności), usług w tym usług centrotwórczych, administracyjnych i turystycznych, obszarów aktywizacji gospodarczej stymulujących rozwój miasta z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru miasta. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu studium m.in. teren ogrodów działkowych, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz usługi sportu i rekreacji.

W zapisach studium uwzględniając strategię bezpieczeństwa i obronności kraju utrzymano ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji lotniska wojskowego na terenie miasta.

Niezakłócone funkcjonowanie stacji radarowej Świdwin, stanowiącej element sieci POLRAD, utrzymywanej przez IMGW-PIB, realizujący zadania Państwowej Służby Hydrologiczno – Meteorologicznej, zostało zapewnione przez wprowadzenie do Studium zapisów o strefach ochronnych wokół ww. radaru.

Równocześnie ze względu na położenie miasta względem obszarów cennych przyrodniczo, tj. miejskich kompleksów leśnych, Natury 2000 oraz pomników przyrody, w zapisach studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego jak i standardy życia na terenie miasta. Dodatkowo z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze wskazano w studium nowe potencjalne formy ochrony przyrody.

Z uwagi na cenną historycznie tkankę miejską znajdującą się głównie w strefie śródmiejskiej oraz położenie całego miasta w strefie OKK 12 „Dolina Regi” wprowadzono również odpowiednie zapisy chroniące zarówno zabytkowy układ urbanistyczny jak i same obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków. Ochroną objęto walory krajobrazowe miast. Wskazano również w zapisach studium na



konieczność rewaloryzacji zabytkowych przestrzeni miejskich, szczególnie zniszczonych kamienic wpisanych do rejestru zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków. Restrukturyzacja tych miejsc jak również zintegrowany system powiązań szlaków pieszych, rowerowych i turystycznych, jak wskazano w niniejszym opracowaniu, ma na celu zarówno uatrakcyjnienie życia samych mieszkańców jak również zwiększenie potencjału turystycznego terenu.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju miasta, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów miasta.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, terenów produkcyjnych, infrastruktury kolejowej i drogowej jak i zaplanowanej i istniejącej zieleni zapewnia w miarę uporządkowane kształtowanie przestrzeni miasta, które na chwilę obecną wyróżnia częściowe zdegradowanie.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną miasta, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

Kierunki rozwoju miasta określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



WYKAZ TABEL

Tab. 1.	Powierzchnia użytkowania gruntów Miasta Świdwin (stan na 2014 r.)	10
Tab. 2.	Ludność miasta Świdwin w latach 1995 – 2020 wg faktycznego miejsca zamieszkania	12
Tab. 3.	Ludność miasta Świdwin wg wieku i płci w 2020 r.	12
Tab. 4.	Ludność miasta Świdwin wg grup ekonomicznych w 2020 r.	13
Tab. 5.	Liczba wydanych pozwoleń na budowę w mieście Świdwin na przestrzeni lat 2018-2020	14
Tab. 6.	Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w mieście Świdwin na przestrzeni lat 2018-2020	14
Tab. 7.	Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie miasta Świdwin	23
Tab. 8.	Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.	25
Tab. 9.	Struktura upraw w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.	25
Tab. 10.	Struktura zwierząt hodowlanych w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.	25
Tab. 11.	Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych w mieście Świdwin	27
Tab. 12a.	Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w mieście Świdwin oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków	28
Tab. 12b.	Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w mieście Świdwin – wskazanych przez Radę Miasta Świdwina	29
Tab. 13.	Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie miasta Świdwin – stan na 2021 r.	35
Tab. 14.	Rynek pracy miasta Świdwin w latach 2005-2020	38
Tab. 15.	Zasoby mieszkaniowe miasta Świdwin w latach 2005-2020	39
Tab. 16.	Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych miasta Świdwin w latach 2005-2020	40
Tab. 17.	Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2020 r.	42
Tab. 18.	Podmioty gospodarki narodowej* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji	42
Tab. 19.	Liczba ludności (lata 2011-2020)	44
Tab. 20.	Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2011-2020	45
Tab. 21.	Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2011-2020)	46
Tab. 22.	Gęstość zaludnienia na 1 km ² w mieście Świdwin	47
Tab. 23.	Wskaźniki i salda migracji	48
Tab. 24.	Współczynnik przyrostu naturalnego, wskaźnik migracji oraz przyrost rzeczywisty	48
Tab. 25.	Prognozowana liczba ludności dla powiatu świdwińskiego oraz województwa zachodniopomorskiego do roku 2050	49
Tab. 26.	Prognozowana liczba ludności dla miasta Świdwin z podziałem na grupy funkcjonalne do roku 2030	49
Tab. 27.	Dochód i wydatki budżetu miasta Świdwin ogółem (lata 2011-2020)	51
Tab. 28.	Stopa bezrobocia w mieście Świdwin (lata 2011-2020)	52
Tab. 29.	Liczba podmiotów gospodarczych w mieście Świdwin (na 2020 r.)	52
Tab. 30.	Powierzchnia użytkowania gruntów Miasta Świdwin	53
Tab. 31.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym	54
Tab. 32.	Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2011 – 2020)	55
Tab. 33.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2011– 2020)	56
Tab. 34.	Liczba mieszkań na terenie miasta Świdwin (lata 2011 – 2020)	57
Tab. 35.	Długość sieci wodociągowej	57
Tab. 36.	Długość sieci kanalizacyjnej	58
Tab. 37.	Długość sieci gazowej	58
Tab. 38.	Liczba ludności w mieście Świdwin w latach 2005 – 2020	59
Tab. 39.	Ludność miasta Świdwin wg wieku i płci w 2020 r.	60
Tab. 40.	Ludność miasta Świdwin wg grup ekonomicznych w 2020 r.	61
Tab. 41.	Zasoby mieszkaniowe oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Świdwin w latach 2005-2020	62
Tab. 42.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2050 r. wynikające ze standardów mieszkaniowych i z uwzględnieniem prognozy demograficznej w mieście Świdwin	63
Tab. 43.	Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieskalnych - usługowych oddanych do użytkowania w latach 2005-2020	63



Tab. 44.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.	64
Tab. 45.	Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych – produkcyjnych, składów i magazynów oddanych do użytkowania w latach 2005-2020	65
Tab. 46.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, składów i magazynów w perspektywie do 2050 r.	65
Tab. 47.	Szacunkowa chłonność terenów w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Świdwin	67
Tab. 48.	Porównanie w skali miasta Świdwin zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów	68
Tab. 49.	Decyzje pozwoleń na budowę w latach 2018-2020	68
Tab. 50.	Długość sieci wodociągowej na terenie miasta Świdwin w latach 2005-2020	69
Tab. 51.	Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Świdwin w latach 2005-2020	69
Tab. 52.	Baza oświatowa miasta Świdwin w roku 2020	70
Tab. 53.	Struktura własnościowa gruntów miasta Świdwin w roku 2022 r.	72
Tab. 54.	Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w mieście Świdwin w latach 2002-2020	76

WYKAZ RYSUNKÓW

Rys. 1.	Położenie Miasta Świdwin na tle powiatu świdwińskiego	9
Rys. 2.	Występowanie terenów zamkniętych w obszarze Miasta Świdwin, wraz ze strefami ochronnymi	11
Rys. 3.	Obszary objęte pozwoleniami na budowę w mieście Świdwin w latach 2016-2021	15
Rys. 4.	Występowanie wód powierzchniowych na terenie miasta Świdwin	18
Rys. 5.	Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody oraz proponowane do objęcia ochroną na terenie miasta Świdwin	24
Rys. 6.	Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w mieście Świdwin wg PSR z 2010 r.	25
Rys. 7.	Występowanie terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze Miasta Świdwin	26
Rys. 8.	Występowanie obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków w mieście Świdwin	37
Rys. 9.	Wskaźnik bezrobocia w mieście Świdwin w latach 2005-2020	39
Rys. 10.	Liczba ludności (lata 2011-2020) miasta Świdwin	45
Rys. 11.	Liczba ludności miasta Świdwin w podziale na płeć w latach 2011-2020	46
Rys. 12.	Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2011-2020)	47
Rys. 13.	Prognozowana liczba ludności zamieszkałych w powiecie świdwińskim do roku 2050	49
Rys. 14.	Prognozowana liczba ludności dla miasta Świdwin do roku 2030	50
Rys. 15.	Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu miasta Świdwin ogółem (lata 2011-2020)	51
Rys. 16.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym	55
Rys. 17.	Liczba ludności w mieście Świdwin w latach 2005 – 2020	60
Rys. 18.	Ludność miasta Świdwin wg grup wieku w 2020 r.	61
Rys. 19.	Ludność miasta Świdwin wg grup ekonomicznych w 2020 r.	61
Rys. 20.	Ludność miasta Świdwin oraz jej prognoza do roku 2050	62
Rys. 21.	Obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta Świdwin wraz z istniejącymi terenami zabudowy o zróżnicowanej intensywności	66
Rys. 22.	Struktura własnościowa gruntów miasta Świdwin w roku 2022	73
Rys. 23.	Układ komunikacyjny miasta Świdwin	75
Rys. 24.	Infrastruktura techniczna miasta Świdwin	78