

21

UCHWAŁA NR LXIX/398/93
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM
z dnia 5 października 1993 r.

w sprawie **PROGRAMU ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA**, nabytych przez Miasto Stargard-Szczeciński terenów i obiektów kompleksu "Garnizonu Kluczewo", w obszarze przewidzianym do włączenia w granice administracyjne Miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95, Nr 32 poz. 191, Nr 34 poz. 199, Nr 43 poz. 253, Nr 89 poz. 518, z 1991 r. Nr 4 poz. 18, Nr 110 poz. 473, z 1992 r. Nr 85 poz. 428, Nr 100 poz. 499 i z 1993 r. Nr 17 poz. 78) oraz § 2 Uchwały Nr LVIII/325/93 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 lutego 1993 r. w sprawie ustalenia kierunków pracy Zarządu Miasta w zakresie promocji gospodarczych na obszarze "Kluczewa", Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się **PROGRAM ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA**, terenów i obiektów kompleksu "Garnizonu Kluczewo" obejmujący :

1. **"STRATEGIE POSTĘPOWANIA"** z potencjalnymi użytkownikami, partnerami do współpracy i inwestorami strategicznymi przy zagospodarowaniu terenów i obiektów kompleksu "Garnizonu Kluczewo", która stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Strategia postępowania stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. **KONCEPCJĘ PODZIAŁU STREF ZAGOSPODAROWANIA KOMPLEKSU "GARNIZONU KLUCZEWO"**.
Koncepcja podziału stref stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
3. **KONCEPCJĘ STRATEGICZNYCH ZAMIERZEŃ ETAPOWYCH W STREFACH ZAGOSPODAROWANIA**.
Koncepcja ta stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. **PLAN NIEZBĘDNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY, UBUWANIA SKAZEN I OCHRONY ŚRODOWISKA**.
Plan stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr 33/93
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
PROKURATOR
[Podpis]
mgr Monika Kaszczyszyn-Słiba

Przewodniczący Rady
Zbigniew Petri

STRATEGIA POSTĘPOWANIA

Z POTENCJALNYMI UŻYTKOWNIKAMI, PARTNERAMI DO WSPÓŁPRACY I
INWESTORAMI STRATEGICZNYMI PRZY ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW I
OBIEKTÓW KOMPLEKSU "GARNIZONU KLUCZEWO".

Podstawą niniejszego opracowania są:

1. ANALIZA REALNYCH MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I
MAJĄTKU BYŁEGO LOTNISKA WOJSKOWEGO W KLUCZEWIE POD KĄTEM ICH
INSTRUMENTALNEGO WYKORZYSTANIA W REALIZACJI STRATEGII
ROZWOJOWYCH MIASTA STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO.

Etap pierwszy - Zbieranie i wstępna obróbka informacji.
/ Szczecin maj-czerwiec 1993r /

2. PROJEKT "KLUCZEWO". ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA OBSZARU
I MAJĄTKU LOTNISKA KLUCZEWO W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM,
ZWOLNIONEGO PRZEZ WOJSKO ROSYJSKIE GARNIZONU KLUCZEWO, W
REALIZACJI STRATEGII ROZWOJOWYCH MIASTA STARGARD SZCZECIŃSKI.

Opracowanie wykonane przez Centrum Badań Przedsiębiorczości i
Zarządzania Polskiej Akademii Nauk.
/ Warszawa lipiec 1993r /

PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCĄ PROCEDURĘ W STRATEGII ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW KOMPLEKSU "GARNIZONU KLUCZEWO"

- I. KOLEJNOŚĆ ROZPATRYWANIA I PODPORZĄDKOWANIA PRZY PODEJMOWANIU
DECYZJI O ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW I OBIEKTÓW KOMPLEKSU.

1. Niezbędne działania Instytucji i Władz Miasta dla
inicjowania konkurencyjnych warunków zagospodarowania
terenów i obiektów kompleksu "Garnizonu Kluczewo"

2. Strategiczni partnerzy do zagospodarowania całości
kompleksu lub jego sektorów.

3. Dzierżawienie i udostępnianie wydzielonych terenów i obiektów do wykorzystania czasowego.
4. Doraźne udostępnianie terenu i obiektów kompleksu dla jego porządkowania oraz pozyskiwania środków pozwalających minimalizować koszty utrzymania i zabezpieczenia kompleksu.
5. Opracowanie planu wstępnego i docelowego zagospodarowania sektora I kompleksu /główna część mieszkalna kompleksu/ uwzględniającego możliwe wykorzystanie istniejącej zabudowy i infrastruktury dla najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych i komunalnych Miasta.

Handwritten note:
Doraźne udostępnienie
terenu i obiektów
kompleksu

Ad 1. W RAMACH INICJOWANIA PRZEZ WŁADZE MIASTA KONKURENCYJNYCH WARUNKÓW DO ZAGOSPODAROWANIA KOMPLEKSU UWZGLĘDNIĆ NALEŻY STRATEGICZNE DZIAŁANIA, KTÓRE BĘDĄ DECYDOWAĆ O MOŻLIWOŚCI FUNKCJONOWANIA TEGO TERENU JAKO STREFY INWESTYCYJNEJ.

- a/ Doprowadzenie kolektora ściekowego co najmniej początkowo do głównej części mieszkalnej kompleksu. Jest to warunek szczególnie uruchamiania strefy I z jej istniejącą infrastrukturą.
- b/ Przygotowanie i opracowanie planu objęcia całego kompleksu siecią kolektorów ściekowych połączonych z oczyszczalnią ścieków.
Należy przy tym zaproponować w ramach porozumienia z gminą wspólnego, poszukiwania środków na objęcie tą siecią kanalizacyjną, połączoną z miejską oczyszczalnią, Koszewa, Koszewka, Skalina, Wierzchładu i traktować to jako strefę ochronną jeziora Miedwie, będącego zbiornikiem wody pitnej Szczecina.
- c/ Przygotowanie planów zasilania kompleksu jako docelowej strefy inwestycyjnej w pozostałe media jak, woda, energia elektryczna, energia cieplna, gaz.
Jako nośnik energii cieplnej powinny być wykorzystane złoża geotermalne.
- d/ Uwzględnienie w pierwszej kolejności opracowania niezbędnych map geodezyjnych dla obszaru kompleksu.
- e/ Przy realizowaniu mapy numerycznej dla miasta, preferować obręb w którym zlokalizowany jest kompleks "Garnizonu Kluczewo".
- f/ Doprowadzić do zmiany granic administracyjnych miasta, związanych z przejętymi terenami kompleksu "Garnizonu Kluczewo".
- g/ Wykonać zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszarów włączanych w granice miasta.

Handwritten note:
b. Pischarz

Handwritten notes:
część teren
4. części
miejscowości
zlokalizowane
w obszarze
miasta

Handwritten note:
zrealizować

Handwritten note:
zrealizować

- h/ Elastyczne podchodzenie do preferencji przy oferowaniu terenów i obiektów inwestorom strategicznym, uwzględniając, że są już na dzisiaj oferowane w niektórych rejonach Polski, duże tereny do oddania bezpłatnie.
- i/ Intensyfikowanie działań, ukierunkowanych na poszukiwania inwestorów strategicznych, z możliwością udostępnienia najlepszych i najbardziej wiarygodnych materiałów reklamujących i niezbędnych opracowań, wraz z ich wersjami językowymi.
- j/ Na podstawie posiadanego rozeznania oraz w/w opracowań przyjąć założenie, że nie będą istniały możliwości w znalezieniu partnerów krajowych dysponujących kapitałem niezbędnym do zagospodarowania większych terenów kompleksu. W związku z tym głównie poszukiwać partnerów strategicznych w korporacjach ponadnarodowych oraz kapitału zagranicznego, zainteresowanego umieszczeniem swoich wpływów w naszym regionie.

Ad 2. PODSTAWOWA POTRZEBA W POSZUKIWANIU PARTNERÓW DO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW KOMPLEKSU JEST POSZUKIWANIE TZW PARTNERÓW STRATEGICZNYCH.

Pomoc
Przetargi

- a/ Jako partnerów strategicznych należy traktować partnerów którzy będą gotowi do podjęcia działań przy zagospodarowaniu terenów i obiektów kompleksu, poprzez swój udział kapitałowy w tworzonych spółkach obejmujących duże obszary lub sektory kompleksu, lub zainteresowanych ich nabyciem, dzierżawą czy inną uzgodnioną formą zagospodarowania.
- b/ Uzgodnieniom z partnerami strategicznymi powinny być podporządkowane działania przedstawione w pkt. 3,4,5.
- c/ Dla poszukiwania partnerów strategicznych należy podjąć wszelkie działania, pozwalające na ich pozyskiwanie, jak:
 - ✓ 1) bezpośrednie wystąpienia do korporacji, firm i instytucji z listami intencyjnymi, prospektami, opracowaniami.
 - ✓ 2) poszukiwanie maklerów mających rozeznanie rynków zagranicznych lub współpracujących z firmami i korporacjami.
 - ✓ 3) podpisywanie umów maklerskich pozwalających na zintensyfikowanie działań promocyjnych poprzez maklerów, z maksymalnym zabezpieczeniem skuteczności umowy w pozyskaniu inwestora, w tym podejmowanie zobowiązań umownych rozliczanych udziałami kapitałowymi.

- ✓ 4) oferowanie konkurencyjnych warunków udostępniania terenów i obiektów kompleksu i elastyczność w negocjacjach, zależnie od rangi korporacji, firmy i ich wiarygodności na rynku kapitałowym.
- ✓ 5) poszukiwania partnerów strategicznych poprzez ministerstwa, instytucje, agencje krajowe i zagraniczne.

Ad 3. CZASOWE ZAGOSPODAROWANIE WYDZIELONYCH TERENÓW I OBIEKTÓW KOMPLEKSU W FORMIE DZIERŻAWY I UDOSTĘPNIENIA, MUSI BYĆ PODPORZĄDKOWANE WSPÓŁPRACY Z PARTNERAMI STRATEGICZNYMI POPRZECZ:

*Sprzedaż
umowy
dzierżawy*

- a/ Zawierane umowy dzierżawy lub innego udostępnienia muszą zawierać klauzulę umożliwiającą jej późniejsze scedowanie na utworzoną spółkę lub partnera strategicznego, którym zostanie przekazany teren i obiekty kompleksu w formie uzgodnionej z władzami Miasta.
- b/ Zawierane umowy muszą być zawierane na okres czasu uniemożliwiający prawnie, uzyskanie przez dzierżawcę przedłużenia umowy na czas nieokreślony, bez przedłużenia umowy z naszej strony. W umowach muszą być jednoznaczne zapisy regulujące tą sprawę.
- c/ Zawierane umowy muszą mieć za cel główny, czasowe zagospodarowanie terenów i obiektów kompleksu dla pozyskiwania środków finansowych pozwalających na minimalizowanie kosztów utrzymania i zabezpieczenia kompleksu.
- ✓ d/ Zawieranie umów powinno być koordynowane przez Zarząd Mieniem Komunalnym, jako dysponenta tego terenu i obiektów.

Ad 4. W RAMACH BIEŻĄCEGO UDOSTĘPNIANIA TERENU I OBIEKTÓW KOMPLEKSU NALEŻY PRZYJMOWAĆ NAJBARDZIEJ RZETELNE I KORZYSTNE OFERTY POZWALAJĄCE MINIMALIZOWAĆ KOSZTY UTRZYMANIA I ZABEZPIECZENIA JAK:

- ✓ a/ Rozbiórka obiektów zakwalifikowanych do rozbiórki, zgodnie ze sporządzoną inwentaryzacją.
- ✓ b/ Wydzierżawienie terenu głównej bazy paliw z wypompowaniem paliwa z ziemi.
- c/ Dzierżawa gruntów uprawnych.
- ✓ d/ Wyzbycie zbędnych materiałów, znajdujących się na terenie lotniska.

g e/ Preferować miejscowe firmy i oferentów jako partnerów dających perspektywę zatrudniania miejscowych bezrobotnych. W przypadku oferentów zamiejscowych preferować również tych, którzy zadeklarują zatrudnienie grup miejscowych bezrobotnych.

f f/ Zawieranie bieżących umów, uzgodnień i porozumień, powinno być koordynowane przez Zarząd Mieniem Komunalnym, jako dysponenta tego terenu i obiektów.

Ad 5. ZAGOSPODAROWANIE GŁÓWNEJ CZĘŚCI MIESZKALNEJ KOMPLEKSU, ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W SEKTORZE I, KTÓRY MIASTO MOŻE PRZEWIDYWAĆ DO WYKORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ I INFRASTRUKTURĄ, JAKO OBIEKTY MIESZKANIOWE TYPU KOMERCYJNEGO I SOCJALNEGO, WYMAGA:

wymagania ten punkt
a/ Opracowanie planu regulacyjnego zagospodarowania obiektów i zabudowy pod kątem wypełnienia funkcji osiedleńczych.

b/ Obwarowania klauzulą: **ZE OBSZAR TEN ZLOKALIZOWANY JEST W POBLIŻU OBIEKTU LOTNICZEGO.**

Taka klauzula musi być przedstawiana każdemu użytkownikowi terenów i obiektów kompleksu, dla uniknięcia przyszłych nieporozumień lub protestów związanych z funkcjonowaniem pobliskiego portu lotniczego.

c c/ Wypełnienia warunku podstawowego uruchamiania tej strefy, tj. odprowadzenia ścieków kolektorem do oczyszczalni miejskiej.

TEN WARUNEK MUSI BYĆ SKORELOWANY Z TERMINEM ZASIEDLANIA I UDOSTĘPNIANIA TEJ STREFY.

M

KONCEPCJA PODZIAŁU STREF ZAGOSPODAROWANIA KOMPLEKSU "GARNIZONU KLUCZEWO"

W obrębie kompleksu "Garnizonu Kluczewo" na podstawie wykonanych opracowań, wyróżniono następujące strefy z zespołami funkcjonalno-przestrzennymi, przedstawione na załączonej mapce poglądowej:

I. STREFA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO WRAZ Z USŁUGAMI

Strefa ta zawiera obiekty koszarowo-mieszkalne w liczbie 16, w tym 2 duże budynki koszarowo-sztabowe, 5 stołówek, poliklinikę, pocztę, 3 sklepy, kawiarnię, klub oficerski, salę sportową, piekarnię oraz szereg innych budynków pomocniczych jak; wartownie, podstacje zasilające, lokalne kotłownie, hydrofornie.

W strefie tej można wyróżnić dodatkowo podobszary funkcjonalne takie jak:

- A. Zespół 15 obiektów koszarowo-mieszkalnych.
- B. Zespół obiektów sztabowo-koszarowych i szkolnych.
- C. Zespół terenów zielonych i rekreacyjnych.
- D. Zespół magazynów i parków samochodowych.

II i IIa. STREFA INTENSYWNEGO GOSPODAROWANIA

W skład strefy II wchodzi 4 duże poniemieckie hangary o konstrukcji stalowo-betonowej i towarzyszące im parterowe obiekty zaplecza techniczno-socjalnego.

W strefie tej znajduje się również wielki park samochodowo - warsztatowy, w całości wydzielony z terenu lotniska własnym ogrodzeniem. Przylega do niego remiza straży pożarnej.

Obszar ten posiada własne, dość liczne podstacje zasilające.

Obszar ten bez wątpienia jest jednym z najatrakcyjniejszych terenów kompleksu.

W skład strefy IIa wchodzi składy uzbrojenia i bomboskład. W rejonie tym znajdowała się poniemiecka baza paliw z umieszczonymi tam podziemnymi instalacjami i zbiornikami paliw.

III. STREFA WŁAŚCIWEGO LOTNISKA

Struktura lotniskowa Kluczewa oparta jest na dwóch pasach startowych, głównym (60/2500) i pomocniczym (20/2030).

Ten zespół funkcjonalny o powierzchni ok. 500 ha można podzielić na następujące podobszary:

- A. Podobszar bojowego stanowiska dowodzenia i obiektów towarzyszących.
- B. Zespół tzw. ukryć starych w liczbie ok. 12 z podziemnym zbiornikiem paliw i dwoma obiektami zaplecza naziemnego oraz składu bomb.
Do zespołu tego przylega zespół trzech budynków koszarowo - socjalnych, jako zaplecze części technicznej lotniska /KECz/.
- C. Zespół obszaru centralnego, liczący ok. 470 ha, zawierający pas startowy główny, system dróg manewrowych, place manewrowe, gruntowy pas awaryjny, stanowiska ukryć samolotów.

IV. STREFA TERENÓW PRZYŁĘGLYCH I REZERW TERENOWYCH

W strefie tej znajdują się podobszary:

A. Obiekty wydzielone - Burzykowo.

Znajdują się tam obiekty podporządkowane funkcjonalnie pełnieniu roli wydzielonego, niewielkiego garnizonu. Całość obiektu ma powierzchnię ok. 36 ha. Obiekt posiada własną niewielką bazę transportową, podstawę zasilającą, własną hydrofornię ze stacją odżelaziania i nowo wzniesiony duży uniwersalny obiekt socjalny mieszczący stołówkę, łaźnię, magazyny żywności i dużą kotłownię.

B. Baza przeładunkowa paliw i przesypownia cementu.

W rejonie tej strefy znajdują się dwie bocznice kolejowe od stacji Warnice. Przy jednej bocznicy, podwójnej znajduje się 9 nalewaków do paliwa, przy drugiej znajduje się 14 silosów standartowych do przechowywania cementu sypkiego.

Rejon bazy paliwowej, zawiera ok. 25 standartowych 100 tonowych zbiorników stalowych na paliwa ciekłe, oraz bliżej nie określoną ilość mniejszych zbiorników na paliwa i oleje. Znajduje się tam również cała zdewastowana infrastruktura wraz z zabudowaniami centralnej stacji paliw.

Stan bazy i sposób jej zabezpieczenia wskazuje, a po badaniach potwierdza, wycieki dużych ilości paliw do ziemi, co przy bliskości strefy ochronnej jeziora Miedwie, wymaga szczególnego zainteresowania, decyzji i środków nie tylko Miasta Stargard.

C. Baza techniczno-warsztatowa i składowisko uzbrojenia w Dębicy.

Strefa ta stanowiła wyraźnie ważny obiekt militarny w strukturze garnizonu Kluczewo. W obecnym stanie nie przedstawia dużej wartości gospodarczej, docelowo stanowić powinna rezerwę terenową strefy inwestycyjnej.

Ten zespół funkcjonalny o powierzchni ok. 500 ha można podzielić na następujące podobszary:

- A. Podobszar bojowego stanowiska dowodzenia i obiektów towarzyszących.
- B. Zespół tzw. ukryć starych w liczbie ok. 12 z podziemnym zbiornikiem paliw i dwoma obiektami zaplecza naziemnego oraz składu bomb.
Do zespołu tego przylega zespół trzech budynków koszarowo - socjalnych, jako zaplecze części technicznej lotniska /KECz/.
- C. Zespół obszaru centralnego, liczący ok. 470 ha, zawierający pas startowy główny, system dróg manewrowych, place manewrowe, gruntowy pas awaryjny, stanowiska ukryć samolotów.

IV. STREFA TERENÓW PRZYŁĘGLYCH I REZERW TERENOWYCH

W strefie tej znajdują się podobszary:

A. Obiekty wydzielone - Burzykowo.

Znajdują się tam obiekty podporządkowane funkcjonalnie pełnieniu roli wydzielonego, niewielkiego garnizonu. Całość obiektu ma powierzchnię ok. 36 ha. Obiekt posiada własną niewielką bazę transportową, podstawę zasilającą, własną hydrofornię ze stacją odżelaziania i nowo wzniesiony duży uniwersalny obiekt socjalny mieszczący stołówkę, łaźnię, magazyny żywności i dużą kotłownię.

B. Baza przeładunkowa paliw i przesypownia cementu.

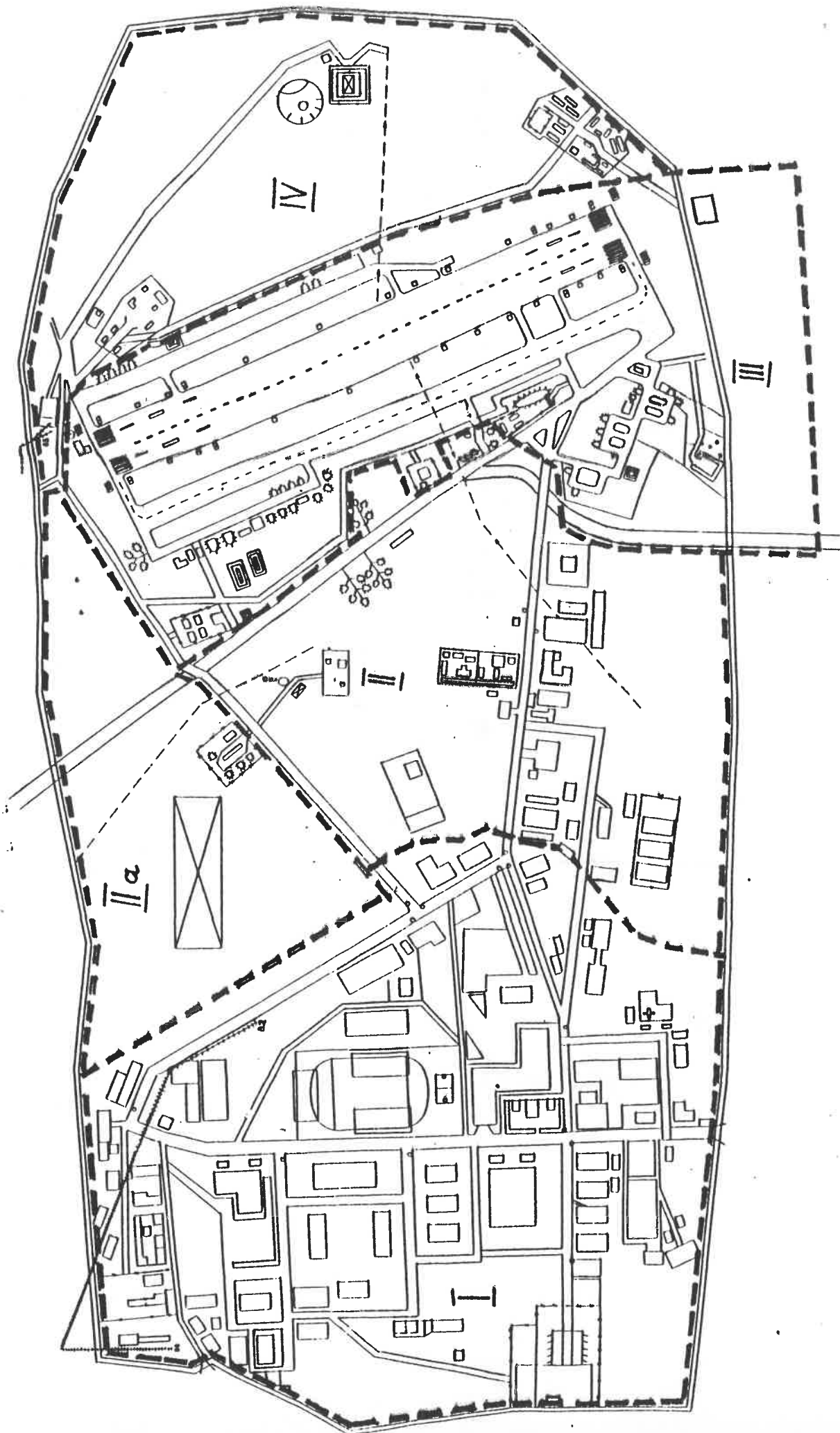
W rejonie tej strefy znajdują się dwie bocznice kolejowe od stacji Warnice. Przy jednej bocznicy, podwójnej znajduje się 9 nalewaków do paliwa, przy drugiej znajduje się 14 silosów standartowych do przechowywania cementu sypkiego.

Rejon bazy paliwowej, zawiera ok. 25 standartowych 100 tonowych zbiorników stalowych na paliwa ciekłe, oraz bliżej nie określoną ilość mniejszych zbiorników na paliwa i oleje. Znajduje się tam również cała zdewastowana infrastruktura wraz z zabudowaniami centralnej stacji paliw.

Stan bazy i sposób jej zabezpieczenia wskazuje, a po badaniach potwierdza, wycieki dużych ilości paliw do ziemi, co przy bliskości strefy ochronnej jeziora Miedwie, wymaga szczególnego zainteresowania, decyzji i środków nie tylko Miasta Stargard.

C. Baza techniczno-warsztatowa i składowisko uzbrojenia w Dębicy.

Strefa ta stanowiła wyraźnie ważny obiekt militarny w strukturze garnizonu Kluczewo. W obecnym stanie nie przedstawia dużej wartości gospodarczej, docelowo stanowić powinna rezerwę terenową strefy inwestycyjnej.



Po przejęciu tego terenu przez Urząd Rejonowy, obiekty poddano demontażowi, obecnie niemożliwe jest odtworzenie funkcji pełnionej przez poszczególne obiekty.

D. Obiekty zlokalizowane w Słotnicy.

Obiekty w tej strefie są silnie zdewastowane, stacjonowała w nich jednostka zajmująca się zaopatrzeniem i obsługą lotniska.

W strefie tej można wydzielić kilka terenów wydzielonych:

1. Podobszar dużej bazy warsztatowo-sprzętowej.
2. Zespół budynku sztabowego, stołówki i kotłowni.
3. Zespół mieszkalno-koszarowy.
4. Baza samochodowa.

KONCEPCJA STRATEGICZNYCH ZAMIERZEŃ ETAPOWYCH W STREFACH ZAGOSPODAROWANIA

Wyróżnienie etapów realizacji programu "Kluczewo" w czasie dokonano według kryterium potrzeb oraz na podstawie oceny możliwości realizacyjnych. Przyjęto horyzont czasowy projekcji do roku 2003. Nie oznacza to, iż wyznaczono tym samym termin zakończenia realizacji programu; ocenia się jedynie, że okres 1993 - 2003 jest najkrótszym do osiągnięcia przedziałem czasu, w którym możliwe będzie oddanie do eksploatacji nowoczesnego portu towarowego i towarzyszącej mu infrastruktury. W rozważanym przedziale czasu wyodrębnia się cztery podstawowe etapy:

- | | |
|--|-------------|
| 1/ przejmowania obiektu przez Miasto i prac przygotowawczych | 1993 |
| 2/ prac wstępnych i przystosowawczych | 1994 - 1995 |
| 3/ przejściowy | 1996 - 1998 |
| 4/ docelowy | 1999 - 2003 |

PLAN NIEZBĘDNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY USUWANIA SKAZEN I OCHRONY ŚRODOWISKA

Podstawą niniejszego planu są;

1. Analiza realnych możliwości zagospodarowania terenów i majątku byłego Lotniska Wojskowego w Kluczewie pod kątem ich instrumentalnego wykorzystania w realizacji strategii rozwojowych miasta Stargardu Szczecińskiego.
Etap pierwszy - Zbieranie i wstępna obróbka informacji.
/Szczecin, maj - czerwiec 1993/
2. Projekt "Kluczewo". Analiza możliwości wykorzystania obszaru i majątku Lotniska Kluczewo w Stargardzie Szczecińskim, zwolnionego przez wojska rosyjskiego Garnizonu Kluczewo, w realizacji strategii rozwojowych miasta Stargardu Szczecińskiego.
Opracowanie - Centrum Badań Przedsiębiorczości i Zarządzania Polskiej Akademii Nauk
/Warszawa, lipiec 1993/

W zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej należy przyjąć strategię selektywnego i skoncentrowanego rozwiązywania problemów.

✓ W pierwszym etapie należy podjąć działania zabezpieczające przed bezpośrednim zagrożeniem dla zdrowia przyszłych mieszkańców kompleksu mieszkaniowego (strefa I).

✓ W drugim etapie należy podjąć działania zapewniające bezpieczne warunki dla działań gospodarczych inwestorów (strefa II, III, IV).

Pozostałe obiekty i tereny lotniska powinny być "racjonalnie porzucone", czyli poddane kontrolowanej rozbiórce i działaniu sił natury.

W ZAKRESIE USUWANIA SKAZEN I OCHRONY ŚRODOWISKA NALEŻY PODJĄC NASTĘPUJĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA:

1. Zabezpieczenie i rozładowanie wszystkich zbiorników paliw i innych substancji chemicznych. — sprządać 2 MW silnikowe
2. Zabezpieczenie porzuconych pojemników z substancjami chemicznymi, składowisk środków odładowanych oraz wysypisk.
3. Zabezpieczenie wód powierzchniowych przed dostawaniem się związków ropopochodnych (głównie Jezioro Miedwie).

opracowanie
projektu
inwestycyjnego
Świeżak

4. Zabezpieczenie miejsc składowania uzbrojenia konwencjonalnego i rakiet.
5. Usunięcie związków ropopochodnych pływających na wodzie gruntowej.
6. Zabezpieczenie istniejących ujęć wodnych wierconych i kopanych. Wprowadzić bezwzględny zakaz użytkowania istniejących studzien głębinowych.
7. Oczyszczenie skażonej masy gruntów i rekultywacja gruntów.
8. Zalesienie wytypowanych terenów.
9. Jak najszybsze doprowadzenie kolektora ściekowego do obiektów byłego kompleksu "Garnizonu Kluczewo" (w pierwszym etapie do kompleksu mieszkalnego) z jednoczesną budową trzeciego biooxybloku w oczyszczalni ścieków w Stargardzie Szczecińskim (warunek niezbędny przyjęcia ścieków z Kluczewa).
10. Budowa na terenie byłego "Garnizonu Kluczewo" sieci kanalizacyjnej, sanitarnej i deszczowej z jednoczesną przebudową przepompowni ścieków.
11. Budowa ujęcia wody w Kluczewie ze stacją uzdatniania wody (w połączeniu z ujęciem na ul. Warszawskiej).
12. Budowa wodnej sieci magistralnej na terenie byłego lotniska.
13. Rozprowadzenie sieci energii elektrycznej niskiego napięcia.
14. Opracowanie systemu zaopatrzenia w gaz, energię ciepłą, z uwzględnieniem priorytetu najefektywniejszych źródeł ich pozyskiwania.
15. Adaptacja istniejącego układu drogowego do warunków miejskich.
16. Modernizacja i rozbudowa wewnętrznej sieci komunikacyjnej.
17. Włączenie wewnętrznego systemu drogowego do głównych arterii komunikacyjnych regionu.

ETAP	S T R E F A			
	I	II i II a	III	IV
1	2	3	4	5
Przejmowania obiektu i prac przygotowawczych 1993	Ochrona i zabezpieczenie obiektów. Prace diagnostyczne i studialno - projektowe. Opracowanie zmian planu przestrzennego zagospodarowania. Inwentaryzacja architektoniczna i wykonanie planu korekcyjnego.	Ochrona i zabezpieczanie obiektów. Prace diagnostyczne i studialno - projektowe. Inicjowanie konkurencyjnych warunków zagospodarowania terenów i obiektów. Dzierżawienie i udostępnianie wydzielonych terenów i obiektów do wykorzystania czasowego. Poszukiwanie partnerów strategicznych do zagospodarowania terenów i obiektów. Opracowaniem zmiany planu przestrzennego zagospodarowania.	Ochrona i zabezpieczenie obiektów. Prace diagnostyczne i sydlalno - projektowe. Inicjowanie konkurencyjnych warunków zagospodarowania terenów i obiektów. Poszukiwanie partnerów strategicznych do zagospodarowania terenów i obiektów pod kątem utworzenia Centrum Administracyjnego Komplexu "Kłuczewo" z przewidzianym w planie regionalnym utrzymaniem funkcji lotniczej strefy. Opracowanie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania.	Opracowanie koncepcji zagospodarowania bazy paliw i rekultywacja terenów. <u>Wydziarżawienie głównej bazy paliw z wypomopowaniem paliwa z ziemi.</u> Objęcie strefy zmianami w planie przestrzennego zagospodarowania.
Prac wstępnych i przystosowawczych 1994 - 1995 W odwrócić podryt Gen. Inhd. Rd. Parete	Zabezpieczenie przed wpływem czynników szkodliwych dla zdrowia przyszłych mieszkańców. Zagospodarowanie części budynków mieszkalnych z przeznaczeniem głównej ich części na cele komercyjne i <u>pozostawienie niezbędnego minimum jako mieszkania komunalno - socjalne.</u> Unormowanie stosunków własnościowych i wtórne podziały geodezyjne. Zabezpieczenie strefy w wodę, energię elektryczną i gaz oraz włączenie w układ komunikacji miejskiej. Zmiana systemu grzewczego. Sukcesywna adaptacja istniejącego układu drogowego do warunków miejskich. Zabezpieczenie i sukcesywne przekazywanie do użytku obiektów usługowych. Adaptacja obiektów o charakterze koszarowo - wojskowym - 84 - d. 51 165 m² mieszkalni - 86 - 28 mieszkalni Fundacja nie posiada nieruchomości	Zabezpieczenie bezpiecznych warunków dla działalności gospodarczej potencjalnych inwestorów. Przygotowanie planów zasilania kompleksu w media: woda, energia elektryczna, energia cieplna i gaz. Zmiany w układzie odprowadzenia ścieków. Przekazanie do działalności gospodarczej zdolnych do eksploatacji obiektów. Dorazne udostępnianie terenów i obiektów kompleksu dla jego porządkowania oraz pozyskiwania środków pozwalających minimalizować koszty utrzymania i zabezpieczania kompleksu. Przystosowanie zapasowego pasa startowego, jako drogi komunikacyjnej i wykorzystania jej jako elementu obwodnicy lotniska i skomunikowania z przyszłą obwodnicą zachodnią Stargardu Szczecińskiego. Promocja utworzenia strefy bezcłowej. Zabezpieczenie terenów pod dalszy rozwój. Lokacja inwestorów strategicznych. Wzrost i zabezpieczenie drogi. Wzrost z EMO-1W 165	Zapewnienie bezpiecznych warunków dla działalności gospodarczej potencjalnych inwestorów. <u>Zabezpieczenie i adaptacja obiektów paliwowych i warsztatowych.</u> Dorazne udostępnianie terenów i obiektów do prowadzenia działalności gospodarczej. Przygotowanie planów zasilania kompleksu w media: woda, energia elektryczna, energia cieplna i gaz. Zmiana w układzie odwodnienia i odprowadzenia ścieków. Lokacja inwestorów strategicznych z uwzględnieniem przystosowania części terenów lotniska do pełnienia funkcji sportowej i obsługi specjalistycznych usług rekreacyjnych. Zainstalowanie tymczasowych systemów kontroli. Zabezpieczenie działek pod obiektami naprowadzania w terenie.	Zagospodarowanie bazy paliw i reaktywacji terenów. Rozbiórka obiektów zakwalifikowanych do rozbiórki na terenie Burzykowa i Dębicy. Zagospodarowanie Burzykowa w powiązaniu z III strefą. Zagospodarowanie lub zalesienie Dębicy. Projekt zagospodarowania Słotnicy.

1	2	3	4	5
Przejęciowy 1996 - 1998	Modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej. Budowa obiektów mieszkalnych o podwyższonym i wysokim standardzie oraz rekreacyjnych. Ekspansja osiedla poza poprzednie granice garnizonu.	Głęboka modernizacja infrastruktury technicznej. Podjęcie prac nad nowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. Budowa nowych obiektów usługowych i produkcyjnych. Ekspansja strefy. Wyprzedaż nowo wydzielonych terenów inwestycyjnych.	Doprowadzenie do trwałego usytuowania na lotnisku funkcji lotniskowo - gospodarczych. Podjęcie prac nad oczyszczeniem (rekultywacja) terenów. Zainstalowanie nowoczesnych systemów kontroli lotów i budowa nowego systemu naprowadzania i kontroli lotów. Głęboka modernizacja infrastruktury technicznej. Program promocji lotniska "Kluczewo".	Zagospodarowanie Słotnicy. Uporządkowanie stosunków wodno - ściekowych na zachodnich obrzeżach lotniska (Burzykowo i Słotnica).
Docelowy 1999 - 2003	Stan ustabilizowany ze słabą tendencją do rozwoju na granicy obszaru. Likwidacja własności komunalnej i systemu mieszkań komunalnych. Powstanie funkcji zorientowanych na obsługę stref II i III.	Stymulowanie rozwoju w kierunku rozbudowy zaplecza alimentacyjnego dla lotniska. Budowa i zakończenie systemu drogowego, łączącego lotnisko i strefę z miastem, portami wodnymi i przejściami granicznymi.	Budowa portu towarowego i infrastruktury towarzyszącej wraz z przedłużeniem pasa starowego w kierunku północnym. Powiązanie portu lotniczego z głównymi arteriami komunikacyjnymi regionu, kraju i Europy.	Utrzymanie funkcji już wykształconych, a nie kolidujących z lotniskiem i jego zapleczem, lub parkiem gospodarczym. Uzyskanie pod rozwój lotniska pożądanych terenów. Ewentualna zmiana układu siedliskowego.