

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

Skrót elaboratu końcowego- załącznik nr 1 do
Uchwały Nr XXXI/ 328/ 2001
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 20 czerwca 2001r.

I. INFORMACJE WSTĘPNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański to **dokument własny samorządu miasta**, sporządzony przez Zarząd Miejski na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego NrVI / 68 / 99 z dn.07 kwietnia 1999r. i zgodnie z wymogami ustawy z dn. 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.Nr 15/99 poz. 139, z późn. zmianami) . Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu . Jest natomiast **wykładnią polityki przestrzennej miasta**, jedynym dokumentem w którym miasto określa zasady rozwoju przestrzennego miasta jako całości w swych granicach administracyjnych. Studium służyć będzie jako materiał koordynujący prace Zarządu Miejskiego i Rady związane np. z planami miejscowymi, a także innymi sferami, za które odpowiedzialny jest samorząd .

Jest to dokument, który ustawowo każda gmina **obligatoryjnie** winna sporządzić do końca 2001 roku.

W polityce przestrzennej określanej w Studium konieczne jest przestrzeganie **zasady zrównoważonego rozwoju**, uwzględnienie uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, ustalenia strategii województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zakres szczegółowy studium określają art. 6.4 i art. 6.5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawowymi wymogami studium Starogardu zawiera uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego miasta, a inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są w tym dokumencie tylko w zakresie bezpośrednio oddziałującym na problemy przestrzenne. Ustalenia Studium z konieczności (wymogi skali, problematyki, zakresu prac) koncentrują się na najważniejszych problemach gospodarki przestrzennej i nie rozwiązują wszystkich możliwych kwestii szczegółowych- te wskazane są do rozstrzygnięć w opracowaniach bardziej szczegółowych np. planach miejscowych czy też innych opracowaniach koncepcyjnych, studialnych, projektowych, czy operacyjnych-realizacyjnych.

Zaproponowane w Studium cele rozwojowe przestrzenne, podstawowe kierunki zagospodarowania oparte są o „ Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Starogard Gdański” - przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXV/253/2000 z dn. 25 października 2000r.

Niniejszy dokument jest syntezą elaboratu Studium, które zostało sporządzone **w okresie październik 1999r - marzec 2001r.**, przy współpracy z zespołem projektowym Przedsiębiorstwa Projektowo-Realizacyjnego "DOM" Sp z oo ze Starogardu Gdańskiego, wyłonionym w drodze przetargu publicznego nieograniczonego.

II. UWARUNKOWANIA- SYNTEZA

1. Uwarunkowania ogólne.

Polityka przestrzenna miasta Starogard Gdański, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winny przyjmować **zasadę rozwoju zrównoważonego** jako podstaw wszelkich działań, zgodnie z art. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Rozwój zrównoważony - to podstawowe ogólne uwarunkowanie rozwoju miasta, oparte o zasadę równoważenia takich dziedzin i sfer działania gospodarki miejskiej jak społeczna, gospodarcza, ekologiczna, kulturowa, infrastrukturalna itd. Władze samorządowe miasta powinny dążyć nie tylko do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów i kierunków zagospodarowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności miasta jako środowiska życia jego mieszkańców. Najważniejsze cele dotyczące środowiska zurbanizowanego to:

- minimalizacja zużycia przestrzeni i zasobów naturalnych
- oszczędne, racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami i energią
- ochrona zdrowia mieszkańców
- zapewnienie równego dostępu do zasobów i usług
- podtrzymanie, ochrona kulturowej i społecznej różnorodności

W zagospodarowaniu uwzględniać ponadto należy (art.1.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W polityce przestrzennej miasta wskazane jest branie pod uwagę zaleceń takich dokumentów jak tzw. „**Nowa Karta Ateńska- 1998**” czy też **Europejska Deklaracja Praw Miejskich - 1992.**(m. inn. „obywatele miast mają prawo do: /.../ dobrej jakości otoczenia architektonicznego i przestrzennego /.../ zrównoważonego, ustawicznego rozwoju”), „Międzynarodowej Karty Ochrony Miast Historycznych”- ICOMOS, Waszyngton 1987, a także **Dyrektyw Unii Europejskiej** dot. gospodarki przestrzennej, z których najważniejszą wydaje się być **Dyrektywa 85/384** mówiąca, że „**architektura, sposób zharmonizowania budynku z krajobrazem zurbanizowanym lub otwartym, stanowi dobro publiczne**”.

2. Uwarunkowania zewnętrzne.

Geograficzne położenie miasta Starogard Gdański determinuje główne uwarunkowania zewnętrzne- wynikające m. innymi z bliskości Aglomeracji Gdańskiej, głównych ciągów komunikacyjnych istn. i proj., bliskości terenów rekreacyjnych , rolniczego otoczenia miasta.

2.1. Uwarunkowania międzynarodowe i krajowe.

Starogard gdański leży w ok. godzinnej czasowej odległości od ważnego ośrodka rozwojowego - Aglomeracji Trójmiejskiej , a wg Koncepcji Polityki Przestrzennego zagospodarowania Kraju Polska 2000 Aglomeracja Gdańska i cała strefa wybrzeża to **strefa najwyższych szans rozwojowych**, przyspieszonego rozwoju stymulowanego przez procesy integracyjne Polski z Unią Europejską i koncentracji kapitału konkurencyjnego w skali europejskiej., a Aglomeracja gdańska „europejski ośrodek polaryzacji i obszar przyspieszonych przekształceń strukturalnych” . Współpraca bałtycka całego regionu może także być impulsem rozwojowym dla miasta.

Na politykę przestrzenną miasta wpływ mają i mieć będą powszechne procesy globalizacji, wzrostu ilości i szybkości przepływu informacji, wzrost popytu na nowoczesne technologie, rosnąca rola kapitału ludzkiego oraz współpracy sieciowej oraz wzrost znaczenia informacji jako zasobu.

Czynnikiem pozytywnym, prorozwojowym może być potencjalnie także różnorodna pomoc, w tym finansowa (związana np. z funduszami akcesyjnymi i strukturalnymi UE) skierowana przede wszystkim na zintegrowany,

zrównoważony rozwój, rozwój prywatnego sektora SME małych i średnich przedsiębiorstw, rozwoju infrastruktury wzmacniającej przepływ towarów, osób, informacji między krajami i regionami, pokonywanie problemów wynikających z niedorozwoju demokratycznych form komunikacji społecznej oraz potrzeb restrukturyzacji gospodarki, wsparcie procesu transformacji obszarów wiejskich (ważne ze względu na rolnicze otoczenie miasta)

2.2. Uwarunkowania regionalne.

Opracowano m. innymi na podstawie wniosków do Studium nadesłanych przez Wojewodę (pismo BPP/EM/15s/99 z dn. 24.08.99 oraz materiałów Departamentu Strategii i Rozwoju Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku- pismo DSR/473/99/PP z dn. 13.09.1999), a także „Strategii rozwoju województwa pomorskiego-Gdańsk 2000”.

Starogard Gdański położony jest w południowej części woj. pomorskiego, pełni rolę ośrodka ponadregionalnego i jest ważnym ośrodkiem wzrostu (wg Studium zagospodarowania przestrzennego woj. gdańskiego 2000 plus), jest stolicą powiatu starogardzkiego, **stolicą regionu etnograficznego Kociewie (ważny ośrodek dla promocji opartej o ochronę dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej)**. Geograficznie miasto leży na obszarze Pojezierza Starogardzkiego. Pojezierze to stanowi zaplecze struktury nadmorskiej ważne dla rekreacji regionalnej.

Zespół urbanistyczny Starego Miasta, objęty ochroną konserwatorską oraz obiekty zabytkowe takie jak kościół parafialny Św. Mateusza, dawna synagoga żydowska, zespół murów obronnych, zespół szpitala psychiatrycznego w Kocborowie to walory kulturowe rangi regionalnej.

Miasto znajduje się w zasięgu pozytywnego oddziaływania projektowanej autostrady A-1.

Przez teren miasta przebiegają trasy

- drogi krajowej nr 22 - granica państwa-Kostrzyń-Gorzów Wlk.-Wałcz-Człuchów -Chojnice-Starogard Gd.,-Czarlin, łącząca się z projektowaną autostradą w węźle autostradowym Swarżyn,
- drogi wojewódzkiej 222 Gdańsk-Godziszewo-Starogard Gd.-Skórcz- łącząca się z projektowaną autostradą A-1 poprzez drogę wojewódzką nr 229 odcinkiem od Jabłowa w węźle Pelplin

Odcinek planowanego obejścia drogowego miasta Starogardu Gdańskiego w ciągu drogi krajowej nr 22 i wojewódzkiej 222 ma znaczenie regionalne. Miasto położone jest w paśmie pozytywnego oddziaływania rozwijającej się infrastruktury transportowej rangi krajowej - proj. autostrady A1

Przez teren miasta biegnie trasa linii kolejowej (Gdynia) Tczew-Straogard Gd. -Chojnice-Piła-Krzyż-Gorzów Wlk.-Kostrzyń - granica państwa. Ma ona znaczenie regionalne. W mieście funkcjonuje duży dworzec autobusowy komunikacji zamiejscowej, obsługujący również najbliższe otoczenie miasta.

Od położonego we wschodniej części miasta istniejącego GPZ 110/15 Starogard Gd. odbiegają trasy linii napowietrznych elektroenergetycznych 110 kV Starogard-Tczew, Starogard-Czarna Woda i Starogard-Kościerzyna. W części północnej miasta planowany jest GPZ Kocborowo ; do GPZ istn. planowane jest ew. powiązanie nową linią 110 kV z planowanym GPZ Pelplin.

Do położonej we wschodniej części miasta stacji redukcyjno-pomiarowej I° prowadzi trasa gazociągu wysokiego ciśnienia Walichnowy-Pelplin-Starogard Gdański.

Miasto Starogard Gd. należy do obszarów słabego dostępu do infrastruktury ponadlokalnej.

W mieście funkcjonuje Szpital dla Psychicznie i Nerwowo Chorych w Kocborowie , o randze regionalnej oraz Państwowe Stado Ogierów- będące znaczącym ośrodkiem hodowli konia oraz sportów jeździeckich.

W otoczeniu miasta występuje - na północny zachód od jego granic- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Wierzycy” , a nieco dalej , na południe - OCHK Bory Tucholskie (okolice Szteklina, Sumina) oraz OCHK Gniewski (dolina Wierzycy w okolicach Gniewa) .

Miasto Starogard leży w obszarze intensyfikacji wykorzystania walorów rekreacyjnych, na terenie zlewni Wierzycy - do szczególnej ochrony ze względu na stopień zurbanizowania i obciążenia ściekami. Miasto może

pełnić rolę centrum logistyczno-dystrybucyjnego w zakresie transportu kolejowo-drogowego o randze regionalnej.

Starogard należy do najważniejszych ośrodków działalności gospodarczej w zakresie przemysłu i budownictwa w regionie pomorskim, poza aglomeracją trójmiejską jest jednym z ważniejszych ośrodków przemysłowych, zlokalizowane tu są duże zakłady o zróżnicowanej strukturze branżowej- przemysł farmaceutyczny, chemiczny, obuwniczy, spożywczy, elektrotechniczny, a także kooperujący z gospodarką morską. Starogard to przede wszystkim znaczący ośrodek przemysłu farmaceutycznego, w południowej kociewskiej części województwa jest ważnym ośrodkiem wzrostu, poza sektorem napędowym i high-tech posiada największe w tej części regionu zasoby ludzkie (duży udział grup ludności w wieku produkcyjnym) oraz wiedzy i technologii.

Z opracowań regionalnych wynikają rekomendacje dla polityki przestrzennej :

- rozbudowa i podniesienie poziomu infrastruktury intelektualnej w celu zwiększenia atrakcyjności lokalizacyjnej ośrodka (wg Strategii Woj. Pomorskiego - Pomorze ma być regionem „przechodzącym do szybkiego rozwoju opartego na umiejętnościach i wiedzy”)
- tworzenie warunków do sprawnego i szybkiego dojazdu do nowych miejsc pracy w paśmie Starogard-węzeł Swarżyn-Tczew
- aktywne inicjowanie rozwoju, uzupełnianie funkcji usługowych
- uwzględnienie w procesie prywatyzacji i rekonstrukcji przemysłu farmaceutycznego regionalnej roli miasta
- priorytet dla działalności związanych z rozwojem, wytwarzaniem, handlem, marketingiem i składowaniem farmaceutyków
- potrzeba przeanalizowania lokalizacji baz ładunkowych kolejowych
- wskazane opracowanie koncepcji ścieżek rowerowych

2.3. Uwarunkowania wynikające z najbliższego otoczenia miasta.

Miasto Starogard Gdański położone jest w centrum obszaru wiejskiego gminy Starogard Gdański. Ulokowane są w nim funkcje i obiekty ponadlokalne obsługujące powiat oraz gminę wiejską Starogard: z dziedziny usług zdrowia- szpital powiatowy, szpital psychiatryczny rangi ponadlokalnej, usługi administracyjne- siedziba sądu rejonowego, urzędu skarbowego, urzędów powiatowych, siedziba samorządu gminy wiejskiej, obiekty szkolnictwa średniego, specjalistycznego, szkolnictwa wyższego (filie, oddziały zamiejscowe) itd.

Bezpośrednie otoczenia miasta- wiejska gmina - to gmina o najwyższej w województwie dynamice napływu ludności w ostatnich latach (migracja z miasta), o młodej strukturze wieku (35% w wieku przedprodukcyjnym), silnie związana z miastem w sferach gospodarczych, funkcjonalno-przestrzennych. Znaczna część mieszkańców gminy wiejskiej jest obsługiwana przez placówki ulokowane w mieście (zdrowie, opieka społeczna, bezpieczeństwo, oświata, wychowanie przedszkolne, kultura, sport, turystyka, obsługa komunalna itd.), miasto jest też głównym miejscem pracy. W ciągu ostatnich kilkunastu lat gmina wiejska zmieniła swoje podstawowe funkcje, wzrasta znaczenie mieszkalnictwa, zwłaszcza w terenach podmiejskich, a także terenów dla funkcji gospodarczych, komercyjnych. Obszar gminy wiejskiej stanowi swoistą konkurencję dla miasta. W uchwalonym w marcu 2000r Studium dla gminy wiejskiej wyznaczono tereny dla ponad 700 nowych działek jednorodzinnych w bezpośredniej strefie podmiejskiej miasta tj., we wsiach Kokoszkowy, Żabno, Nowa Wieś, Rokocin, Koteże, Dabrowka, Janowo-Owidz, Kolincz. Nowe tereny inwestycyjne we wsiach Koteże, Żabno i Nowa Wieś położone są na styku z granicą miasta, założono włączenie ich we wspólne systemy infrastruktury miejskiej.

Powiat starogardzki i cały region Kociewie to obszar występowania dobrych gleb, stosunkowo dużych gospodarstw rolnych, wysokiego poziomu towarowości, produktywności i jakości produkcji rolnej, dominującą i trwałą funkcją jest tu funkcja rolnicza, dla której miasto Starogard jest najbliższym ośrodkiem obsługującym.

W „Programie rozwoju Powiatu Starogardzkiego na lata 1999-2003”- (opracowanie z XI 1999) zapisano

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

4

skrót elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

marzec 2001

cele i zadania powiatu, z których wpływ na politykę przestrzenną miasta mogą mieć:

- program „Czysta Wierzyca” - ochrona wód oraz zlewni rzeki, wymagająca współpracy z wieloma gminami, z docelowym udostępnieniem rzeki dla turystyki, sportu
- pomysł utworzenia lobbingu dla przekształcenia drogi krajowej 22 w drogę ekspresową - działania na rzecz modernizacji drogi, realizacji obejścia - obwodnicy miejskiej południowej
- utworzenie samorządowej biblioteki powiatowej- wzrost jakości usług publicznych zlokalizowanych w mieście, współdziałania samorządów powiatu dla realizacji zadań o charakterze ponadgminnym
- opracowanie analizy i studium zagospodarowania dla obszaru powiatu z określeniem kierunków rozwoju opartych o lokalną strategię rozwoju gospodarczego - działanie zaplanowane na rok 2001
- dążenie do wybudowania powiatowego wysypiska i składowiska odpadów z zakładem utylizacyjnym oraz punktem czasowego gromadzenia odpadów komunalnych połączonego z segregacją
- program powiatowego monitoringu powietrza w celu oceny stanu istn. i przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom
- budowa systemu ścieżek rowerowych w powiecie - we współpracy z gminami, w tym szczególnie ścieżki rowerowej Starogard-Skarszewy
- budowa szlaków turystycznych wraz z zapleczem obsługi turystyki - hotele, stacje, gastronomia, obiekty sportowe itp.
- przeniesienie w inną lokalizację Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego
- budowa nowej hali sportowej przy ZSE w Starogardzie
- powołanie Powiatowego Centrum Praktycznej Nauki Zawodu- na bazie warsztatów obecnych ZSTiO w Starogardzie
- rozwój szkolnictwa - utworzenie średniej szkoły muzycznej, powiatowy system edukacyjny- m. inn. stworzenie możliwości zdobycia wykształcenia na poziomie uniwersyteckim- licencjaty, studia magisterskie uzupełniające, studia podyplomowe
- utworzenie ośrodka dziennego pobytu dla osób z zaburzeniami psychicznymi, zorganizowanie hospicjum lub zakładu leczniczo-opiekuńczego, ew. utworzenie noclegowni dla osób bezdomnych, ew. budowa izby wytrzeźwień (lub adaptacja na te potrzeby części pomieszczeń szpitala w Kocborowie)
- budowa obiektu dla Komendy Powiatowej Policji lub zmiana lokalizacji na inny obiekt - do modernizacji
- rozbudowa obiektów Państwowej Straży Pożarnej (w trakcie realizacji)

3. Uwarunkowania wewnętrzne.

3.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta .

Dla potrzeb planistycznych i statystycznych podzielono miasto na 7 jednostek urbanistycznych o zbliżonych funkcjach przestrzennych. Centrum funkcjonalne miasta leży w jego środku geometrycznym, z czego samym sednem jest Stare Miasto o funkcji typowo usługowej, otoczone Śródmieściem o mieszanej funkcji usługowo – mieszkaniowej.

W tym szeroko pojętym centrum (jednostka C: C1, C2, C3) mieszka blisko 65 % ogółu mieszkańców miasta, znajdują się tu wszystkie urzędy, większość banków, kino, hotele, szkoły ponadpodstawowe.

Największe zakłady przemysłowe: Polpharma, Fabryka Mebli Okrętowych, Polmos, Zakłady Obuwnicze i Młynarskie leżą na obrzeżach centrum.

Obszar Śródmieścia otoczony jest od południa i zachodu rozwijającymi się osiedlami mieszkaniowymi (jednostki D1 oraz C3) - o dość wysokiej intensywności zabudowy - w tym zabudowy wielorodzinnej, od północy terenami Szpitala dla nerwowo chorych, za którymi rozbudowały się duże osiedla mieszkaniowe- Łapiszewo, Żabno oraz zabudowa osiedla tzw. Kocborowskiego oraz obudowa ul. Derdowskiego- jednostka A.

W północnej części miasta- jednostka A znaczna część obszaru zajmują grunty rolne - na pld. zach. od ul. Kalinowskiego praktycznie aż do granic miasta, rzeki i linii kolejowej.

Dalej na południe- C3 i południowy zachód - część D1 i D2- występują zwarte zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskointensywnej (prawie wyłącznie zabudowa wolnostojąca).

Obecne tereny rolne, w dużej części niezabudowane, położone na południe od Zblewskiej- jednostka D2, to rezerwa rozwojowa miasta, od lat przeznaczana na cele zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usług towarzyszących. W części północno-wschodniej jednostka C1 - centralnej nadal znajdują się znaczne obszary o słabym zainwestowaniu, od lat są to obszary przewidziane dla realizacji funkcji gospodarczo-usługowych- rejon ul. Zielonej-Kochanki.

Jednostka urbanistyczna Wschód -B, to w części północnej teren słabo zainwestowany ze względu na uwarunkowania przyrodnicze- lasy, rejon jeziora Kochanka, okolice stada ogierów i Strzelnicy; na południe od Wierzycy zaś to tereny zajęte przez ogrody działkowe, teren oczyszczalni ścieków miejskich i przemysłowych (poza granicą administracyjną miasta) oraz przemysłowe i gospodarcze obszary miasta - w tym tereny zajmowane przez „Polpharmę. Funkcje mieszkaniowe mają tu marginalne znaczenie.

Niemal cała południowo- zachodnia część miasta- na zachód od ul. Lubichowskiej aż do proj. obwodnicy to obszar gruntów rolnych znajdujących się w strefie ochrony wód, tereny zainwestowane mieszkaniowo-usługowe skupiają się tu wzdłuż ulicy Lubichowskiej oraz w osiedlu Przylesie i Skośna-Lubichowska.

Tereny na południe od proj. obwodnicy- w części położonej na wschód od ul. Lubichowskiej to w przewadze nadal grunty rolne, z niewielkim niezbyt intensywnym zainwestowaniem.

W strukturze i układzie funkcjonalnym miasta wyraźnie wyróżnia się dolina Wierzycy - jest to słabo wykorzystany potencjalny teren rekreacyjny miasta.

3.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia inżynierskiego terenu.

3.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Miasto zaopatrywane jest w wodę z miejskiego systemu wodociągowego, złożonego z : komunalnych ujęć wody „Wierzyca” oraz „Południe” wraz ze stacjami uzdatniania wody, zbiorników wodociągowych, sieci wodociągowych magistralnej i rozdzielczej, hydroforni osiedlowych.

Ujęcie „Wierzyca” - 8 studni głębinowych z lat 1973-88, o głębokości 72,3-80,0 m., ujmują czwartorzędowy poziom wodonośny, pozwolenie wodnoprawne na pobór wody w ilości $Q_{hmax}=360 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{dmax}=8640 \text{ m}^3/\text{dobę}$ -oraz eksploatację urządzeń - studni, stacji wodociągowej i do uzdatniania wody- decyzja z 1999, ważna 10lat.

Ujęcie „Południe”- 22 studnie głębinowe z lat 1970-92, o głębokości 48,0-109,0m., ujmują czwartorzędowy poziom wodonośny, pozwolenie wodnoprawne na pobór wody w ilości $Q_{sr}=450 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{maxh}=600 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{maxd}=12000 \text{ m}^3/\text{dobę}$ -oraz eksploatację urządzeń -studni, stacji wodociągowej i do uzdatniania wody, decyzja z 1995 ważna 10lat.

Dla obu ujęć ustanowiono strefy ochronne- ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej- decyzjami z roku 1999- dla „Wierzycy” i z 1998 dla „Południa”. Obowiązują w nich nakazy i zakazy wymienione w decyzjach o ustanowieniu stref, zasięgi stref pokazano na planszach graficznych 1:10000.

Zbiorniki wodociągowe- 2 zbiorniki wyrównawcze o poj. $V=3000 \text{ m}^3$ i $V=5000 \text{ m}^3$ usytuowane są przy ul.Żwirki i Wigury, obok nich- centralna pompownia. W rejonie Łapiszewa usytuowana jest stacja podnoszenia ciśnienia. Dodatkowo w mieście funkcjonują hydrofornie osiedlowe przy Al. Niepodległości, Kopernika, Armii Krajowej oraz w osiedlu Leśnym (docelowo do likwidacji).

Główna sieć magistralna $\phi 600$ biegnie z ujęcia „Południe” ul. Korytybską, Kociewską, dalej $\phi 400$ -Kociewską, Skalskiego, $\phi 600$ - $\phi 500$ do północnej części miasta łącząc się z magistralą z ujęcia „Wierzyca”. Część wschodnia

miasta obsługiwana jest przez magistralę $\phi 400-200$, tworząc układ pierścieniowy; część zachodnia- magistralami $\phi 400$ w ul. Zblewskiej, Juranda ze Spychowa, Droga Nowowiejska do Wiejskiej i łączy się z wodociągiem gminnym Nowa wieś -Rokocin; $\phi 300$ - w Skarszewskiej do Łapiszewa aż do ul. Bp. Dominika. Układ magistralny nie tworzy w tym rejonie pierścienia, istn. magistrale są przewymiarowane w stosunku do potrzeb.

Sieci rozdzielcze posiadają średnice $\phi 80-150/160$, ok. 15% z nich zbudowana jest z rur azbestocementowych, brak danych na temat długości odcinków wg wieku, materiału oraz stanu technicznego. Ogółem sieci magistralne w mieście - 13,2 km, rozdzielcze- 46,1 km.

Z sieci wodociągowej korzysta niemal 100% mieszkańców, ok. 500 osób (ok.1%) korzysta z lokalnych źródeł wody. Niemal całe miasto objęte jest siecią wodociagową, brak sieci w ulicach peryferyjnych, słabo zabudowanych- część Dolnej, Heweliusza, Boh.Getta, Leśna, Poziomkowa, Kochanki, Malinowa, Kraziewiczza, Grzybka. Z miejskich sieci korzysta również część obszaru wiejskiego- Nowa Wieś, Rokocin, Owidz, Kolincz, Janowo.

Na terenie miasta funkcjonują także ujęcia wody zakładowe- 17 - o łącznym poborze $Q=23374$ m³/dobę (pełne zestawienie w elaboracie Studium).

Wg danych z 1999 zużycie wody w mieście wygląda następująco:

woda pobrana z ujęć- 2771500 m³/rok= 7593 m³/dobe ; woda dostarczona odbiorcom- 2520400 m³/rok=6905 m³/dobe; w tym gospodarstwa domowe- 4797m³/dobe tj. 69,5%; na cele produkcyjne- 2108m³/dobe tj. 30,5%; starty w sieci-ok.688m³/dobe

Z danych za ostatnie 10 lat wynika, że produkcja i odpowiednio zużycie wody w mieście spadło od 1988r o ok. 34%, od 1992 o ok. 16%. W mieście istnieją duże rezerwy wody pitnej. Zmalał wskaźnik zużycia wody w stosunku do szacowanego w planie ogólnym miasta (408l/M/d) - do poziomu 148l/M/d w 1999r. W 1994 r. korzystających z indywidualnych źródeł wody było ok. 6,7% mieszkańców, obecnie ok. 1%. Utrzymano wydajność ujęcia Wierzyca i zmniejszono ujęcia Południe. Nieco inaczej niż proponowano w planie ogólnym rozwiązano zaopatrzenie w wodę rejonu os. Łapiszewo .Stan zaopatrzenia w wodę uległ znaczącej poprawie w stosunku do pocz. lat 90-tych.

3.2.2. Odprowadzenie ścieków.

Miasto ma **mieszany system kanalizacji**, z przewagą systemu ogólnospławnego. 80% ścieków kierowanych jest na miejską oczyszczalnię ścieków, a po oczyszczeniu do Wierzyca, 20% odprowadzanych jest bezpośrednio do rzeki. Cała wschodnia część miasta posiada kanalizację ogólnospławną, w tym część płn-wsch. w przeważającym stopniu, ale kanały włączone są do sieci sanitarnej i ścieki wraz z opadami odprowadzane są do oczyszczalni. Rozdział w części południowo-wschodniej już w znacznym stopniu nastąpił. Peryferyjne rejon miasta nie posiadają jeszcze kanalizacji sanitarnej, ścieki gromadzone są w zbiornikach i okresowo wywożone lub bezpośrednio odprowadzane do wód otwartych. Skanalizowana część miasta pracuje w systemie grawitacyjno-pompowym, w mieście jest 7 miejskich przepompowni oraz kilka zakładowych. Duże zakłady przemysłowe posiadają na swoim terenie podczyszczalnie ścieków -różnego rodzaju osadniki. Zakłady farmaceutyczne „Polpharma”S.A. odprowadzają ścieki do własnej oczyszczalni zakładowej- poza granicami miasta.

Miejska oczyszczalnia ścieków została rozbudowana w 1998r.- jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna. Część biologiczna obejmuje reaktor biologiczny (tu w wyniku działalności biochemicznej osadu czynnego zachodzi zintegrowany proces biologiczny usuwania związków węgla organicznego, azotu i fosforu). Osady ściekowe zagospodarowywane są na miejscu, część wywożona na wysypisko po mechanicznym odwodnieniu i stabilizacji wapnem. Wg pozwolenia wodnoprawnego oczyszczalnia przewidziana jest na następującą ilość ścieków : $Q_{srdob}=16\ 000$ m³/dobe, $Q_{dmax}=19\ 200$ m³/dobe, $Q_{maxh}=2\ 000$ m³/h. Redukcja zanieczyszczeń- 95%. Z ogólnej liczby ścieków - ok. 90% to ścieki bytowo-gospodarcze, 10%-przemysłowe. Wg danych statystycznych za rok 1999- ścieki dopływające do oczyszczalni- 11 160m³/d, oczyszczane - 11 160m³/d, w tym ścieki bez ścieków opadowych i dowożonych oraz bez wód infiltracyjnych- 6 620 m³/dobe, ścieki dowożone- 110 m³/dobe; zasięg uciążliwości- 300 m.

Główne kolektory sanitarne to: kolektor A - w ul. Lubichowska, Pomorska - ϕ 0,6, od skrzyżowania z Al. Jana Pawła II - ϕ 1,0 i dalej przez teren działek rolniczych i zab. jednorodzinnej do oczyszczalni.; kolektor B- ϕ 0,5 w

Piłsudskiego i Kosciuszki do połączenia z kol.A; kolektor C- włącza się do A od strony pñ. - $\phi 0,5$ w Skarszewskiej, $\phi 0,4$ w Grunwaldzkiej, $\phi 0,5-0,8$ w Mickiewicza, od skrzyżowania z Bucholza na pñd. do kol. A $\phi 0,8-0,6$. Do kol.B od strony zach. odprowadzone sa cieki z całej zabudowy zlokalizowanej między Ściegiennego a Niowowiejską oraz ze zlewni przepompowni PSChopina i PS Nad Jarem. Do kol.C- od strony zach.- cieki z Łapiszewa i Żabna-kol. $\phi 0,4$ oraz szpitala w Kocborowie; cieki z części miasta na pñ. od Mickiewicza oraz zlewni PS Iwaszkiewicza, z doliny Wierzycy na pñd. od Mickiewicza wraz ze zlewnia PS Hallera,i zakładów przemysłowych przez PS Agro-Kociewie, PS Mleczarnia Ps Strakom; do kol.B- cieki z całej pñd. części miasta i os. Leśnego przez PS Skośna.

Główne kolektory ogólnospławne odprowadzające nadal cieki do rzeki- kol. $\phi 0,9/1,3$ z wlotem w rejonie ul. Mostowej (głównie cieki deszczowe), kol. $\phi 1,05/1,75$ z wlotem do Wierzycy poniżej ujęcia powierzchniowego ZF"Polpharma" (cieki deszczowe oraz sporo z pñd.wsch. części miasta np. z rejonu Pelplińskiej).

Miejskie przepompownie ścieków- 7 : Chopina,Hallera,Iwaszkiewicza,Owidzka, Skosna, Żabno, Nad Jarem. Ich lokalizacja pokazana została na planszach graficznych .

Oczyszczalnia ścieków zakładowa- „Polpharmy” - mechaniczno-biologiczno-chemiczna, zlokalizowana poza granicami miasta, bezpośrednio przy wschodniej granicy miasta, lecz jej strefa 300m. wchodzi w obszar miasta ; przepustowość- $Q=19\ 300\ m^3/dobę$; przyjmuje wszystkie cieki technologiczne podczyszczane na urządzeniach oddziałowych oraz wody pochłonicze. W ostatnich latach poddana modernizacji- zmniejszono hałas oraz aerozol. Osady są wirowane , odwadniane, wywożone na wysypisko, spełniają wymogi sanitarne i mogą być wykorzystywane do rekultywacji.

Część zakładów przemysłowych posiada własne podczyszczalnie ścieków (osadniki różnego rodzaju), cieki po podczyszczeniu odprowadzane są do kanalizacji miejskiej; ich strefy uciążliwości mieszczą się w granicach terenów.

W stosunku do pocz. lat 90-tych ilość oczyszczanych ścieków wzrosła ze względu na włączenie części nowych obszarów do sieci kanalizacyjnej miejskiej (w 1993- 10 863 m^3/d , w 1999- 11 164 m^3/d), jednostkowa produkcja ścieków jednak zmalała podobnie jak zużycie wody o ok. 16%; wskaźniki ilości ścieków z gosp. domowych na 1 mieszkańca - w 1993- 95,7l/M/d , w 1999- 81,3 l/M/d; wzrósł wskaźnik ilości wód opadowych i infiltracyjnych ze względu na likwidację wylotów kanalizacji ogólnospławnej i skierowanie ich do oczyszczalni; oczyszczalnia ma spore rezerwy w przepustowości; w latach 94-2000 zrealizowano znaczna część istotnych zamierzeń proponowanych, ustalonych planem ogólnym - przede wszystkim dot. modernizacji i zmniejszenia uciążliwości oczyszczalni miejskiej i zakładowej, sieci kanalizacyjnych w Łapiszewie i Żabnie , w pñd. części miasta . Skanalizowano sporą część miasta , ale w oparciu o istniejące kolektory (dzięki zmniejszeniu ilości ścieków było to możliwe - wykorzystano rezerwy), nie stwarzając możliwości odprowadzania ścieków z planowanych od dawna terenów rozwojowych np. w zachodniej części miasta na pñd. od ul. Zblewskiej .

3.2.3. Odprowadzenie wód deszczowych.

Miasto leży w zlewni Wierzycy- rzeka jest odbiornikiem wód deszczowych oraz części ścieków -poprzez kanał ogólnospławne. Na istn. kolektorach deszczowych nie ma urządzeń podczyszczających . Główne kolektory deszczowe to: kol. $\phi 0,5-0,8$ w Nowowiejskiej, $\phi 1,6$ w Jagiełły z wlotem do Wierzycy w rejonie Fabryki Wódek Gdańskich, kol. $\phi 0,5-1,0$ w Al. Wojska Polskiego, $\phi 1,0$ w Mickiewicza z wlotem $\phi 0,6$ do rzeki w rejonie stadionu, kol. $\phi 0,6-1,2$ w Lubichowskiej, od Pomorskiej przechodzący w ogólnospławny $\phi 0,7/1,2$ i dalej ul. Mickiewicza $\phi 1,0/0,8$ i w rejonie Mostowej jako kol. $\phi 0,9/1,3$ wprowadzony do rzeki; kd $\phi 1,2$ w Sienkiewicza i $\phi 0,8$ w Wróblewskiego, do Kościuszki $\phi 0,8-0,6$ i dalej do ogólnospławnego $\phi 1,0/1,35$ w Kościuszki, w rej. PS Owidzka jako ogólnospławny $\phi 1,05/1,75$ do rzeki.

Nie zrealizowano dotąd żadnego z zakładanych w planie ogólnym systemów (11 systemów kd z oczyszczalniami wód opadowych i 5 zakończonych przed wlotem separatorami) ani żadnych innych .

3.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Stan istniejący

1.System ciepłowniczy "Starpec"

Ciepłownictwo Starogardu Gd. liczy ponad 25 lat a Zakład Energetyki Ciepłej "StarPEC" Sp. z o.o. jest największym producentem ciepła dla sektora komunalnego w mieście.

Wg. stanu w 1999r. "StarPEC" eksploatuje 17 kotłowni o łącznej mocy 74,8 MW w tym 9 o mocy powyżej 0,5 MW.

Wykaz kotłowni zawarty jest w tabeli Nr1

Podstawowym źródłem ciepła dla potrzeb miasta jest ciepłownia "Południe", zlokalizowana przy ul. Pomorskiej.

Wyposażona jest w 5 jednostek kotłowych WR-10; Q=58,15 MW instalowanych w latach 1979-1982.

W ciepłowni spalany jest miął węglowy.

Sieci z ciepłowni:

2 x 400 1,7km

2 x 350 0,1km

2 x 300 1,2km

2 x 250 1,6km

2 x 200 3,4km

2 x 150 4,5km

2 x 125 0,3km

2 x 100 0,3km

< 100 0,4km

razem 13,5km

Moc cieplna ciepłowni nie jest wykorzystana.

Aktualne obciążenie wynosi 42,0 MW co oznacza, że przy maksymalnym poborze ciepła wystarcza praca 4-ch kotłów.

Drugim co do wielkości źródłem ciepła "Star-PECu" jest kotłownia rejonowa przy ul. Traugutta o mocy zainstalowanej 8,5 MW, w której spalany jest, miął węglowy.

Aktualne obciążenie wynosi 4,0 MW.

Trzecim źródłem jest kotłownia olejowa przy ul. Wojska Polskiego o mocy 2,25 MW

Łączna moc pozostałych 14-tu kotłowni wynosi 5,9 MW.

We współpracy ze Spółdzielniami Mieszkaniowymi realizowane są w mieście programy termoregulacji i termorenowacji budynków

W latach 1995 - 1998 zamontowano ok. 2 tys. termozaworów a pełne opomiarowanie odbiorców ciepła zostanie zakończone w 2000r.

Oszczędności energii u istniejących odbiorców umożliwiają rozbudowę sieci i podłączanie nowych obiektów.

W latach 1992 - 1998 powierzchnia obiektów ogrzewanych przez "Star-PEC" zwiększyła się o 6,3% a ilość sprzedanej energii cieplnej pozostała na tym samym poziomie.

System ciepłowniczy "Polpharma"

W zakładach farmaceutycznych "Polpharma" wybudowano i oddano do eksploatacji nową elektrociepłownię. Obiekt był zaprojektowany przy założeniu znacznie większego od obecnego zapotrzebowania na ciepło dla zakładów oraz z intencją wykorzystania źródła ciepła dla potrzeb miasta. W EC zamontowano dwa kotły fluidalne OF₂-75 o wydajności Q=150 t/h pary o wysokich parametrach, co odpowiada wydajności 120 MW ciepła.

Dla potrzeb zakładów wystarcza praca jednego kotła, natomiast wykorzystanie nadmiaru dla potrzeb miasta nie jest obecnie opłacalne gdyż ciepło z EC jest bardzo drogie.

Ciepło z EC "Polpharmy" dostarczane jest także do obiektów na terenie miasta poprzez odrębną sieć.

Inne źródła ciepła

Na terenie miasta czynne są lokalne źródła ciepła w zakładach produkcyjnych oraz obiektach użyteczności publicznej. Wykaz kotłowni o mocy powyżej 0,5 MW zawarty jest w tabeli Nr 2.

Ocena realizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994r.

Stan istniejący w 1993r.

Źródła ciepła; 19 KOTŁOWNI "Star-PEC"	75,6MW
kotłownie wodne zakładowe	29,1MW
EC "Polfa"	51,0MW

Sieci magistralne z ciepłowni "Południe"

2 x 400 / 2 x 250 razem 4,2km.

Zapotrzebowania ciepła przez odbiorców podłączonych do ciepłowni "Południe" - 43,0MW tj 35%

Rozwiązanie przyjęte w planie z 1994r.

Docelowy bilans potrzeb:

• obiekty projektowane	16,0MW
• likwidacja lokalnych kotłowni "Star-PEC"	8,5 -//-
• obciążenie ciepłowni "Południe"	43,0 -//-
• likwidacja kotłowni innych użytkowników	20,0 -//-
• podłączenie starego budownictwa (lokalne źródła ciepła)	5,0 -//-
razem	92,5MW
wydajność ciepł. "Południe"	58,4 -//-
deficyt	34,4MW

Możliwość zaspokojenia potrzeb:

war. I; umowa EC "Polfa"	120,0MW
potrzeby własne "Polfy"	80,0 -//-
pozostaje dla miasta	40,0MW

tj. ponad potrzeby miasta

Na terenie miasta pozostałyby zmodernizowane kotłownie w Szpitalu, "Polmosie", "Famosie",

war. II

• niezależna gosp. ciepła w Zakładach "Polfa" i w mieście	
• obciążenie c. "Południe" - stan istniejący	43,0MW
• nowe podłączenia	12,5 -//-
• podłączenie kotłowni "Ster-PEC"	8,5 -//-
razem	64,0MW
moc źródła	58,1 -//-
deficyt	5,9MW

teoretyczny deficyt rzędu 10% jest dopuszczalny, gdyż nie uwzględniono oszczędności w istniejącym systemie.

- kotłownie innych użytkowników wymagałyby modernizacji we własnym zakresie.

Jako niezbędny zakres rozbudowy sieci przyjęto:

- w kierunku północnym od ul. Pomorskiej do jedn. "D"
- w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż ul. Zblewskiej do jedn. A2"

Stan istniejący w 1999r.

- zbudowano nową EC "Polpharma", pracuje jeden kocioł przy niepełnym obciążeniu, gdyż potrzeby zakładu nie osiągnęły jeszcze planowanej wielkości;
- obciążenie ciepłowni "Południe" jest minimalnie niższe (o 1,0MW) niż w 1993r. pomimo rozbudowy sieci i podłączenia nowych odbiorców
- przyrost nowego budownictwa a zatem i nowych odbiorców nie osiągnął jeszcze zakładanych w planie wielkości
- likwidowane są lokalne źródła ciepła o małej mocy co nie ma wpływu na ogólny bilans ciepła.

Ocena stanu istniejącego

- Ciepłownia "Południe" jako kompleks wytwarzający ciepło jest w dobrym stanie technicznym. Jeden z kotłów kwalifikuje się do kapitalnego remontu w najbliższym czasie a drugi powinien być poddany remontowi w okresie najbliższych trzech lat. Stan ten jest przesłanką do ewentualnego odtwarzania obu jednostek w innej lokalizacji, co może być uzasadnione względami niezawodności i rezerwowania.
- Zgodnie z Ustawą z dnia 10.04.1997r. "Prawo Energetyczne" - Zarząd Miasta Starogard Gd. zlecił opracowanie planu zapotrzebowania miasta w ciepło.. Aktualnie koszt jednostkowy ciepła z nowej EC jest bardzo wysoki i zakup tego ciepła do systemu miejskiego nie uzyskałby akceptacji mieszkańców.

Wykorzystanie istniejących nadwyżek ciepła w ciepłowni "Południe" oraz EC "Polpharmy" będzie miało wpływ na obniżenie kosztów jednostkowych energii cieplnej. Ponieważ w warunkach gospodarki rynkowej ciepło stało się towarem, o wyborze źródła ciepła przez odbiorcę decydować będzie rachunek ekonomiczny. Prawidłowe wykonanie takiego rachunku z wyprzedzeniem co najmniej 10-letnim, przy zmieniających się cenach paliw jest obecnie zadaniem b. trudnym. Z tego względu m. in. wykonawca planu zapotrzebowania w ciepło tj. Bałtycka

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

10

skrót elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

Agencja Poszanowania Energii S.A. w Gdańsku nie zakończyła pracy w XII 1999). Wyniki akceptowanego przez zainteresowane strony rachunku techniczno-ekonomicznego będą miały wpływ na przyjęte rozwiązania techniczne.

TABELA NR 1

WYKAZ KOTŁOWNI
EKSPLATOWANYCH PRZEZ "STAR - PEC"

Lp	Nr kotłowni	Adres	Moc zainstalowana [MW]	Rodzaj paliwa
1	KS-101	ul. Pomorska 26	58,150	miat węgl.
2	KS-322	ul. Traugutta 56	8,517	miat węgl.
3.	KS-301	ul. Wojska Polskiego 27	2,250	olej
4.	KS-303	ul. Gdańska 6	0,460	olej
5.	KS-304	ul. Sikorskiego 21	0,172	koks
6.	KS-305	ul. Sikorskiego 18	0,172	koks
7.	KS-308	ul. Gdańska 9	0,625	olej
8.	KS-309	ul. Gimnazjalna 11	0,954	węgiel
9.	KS-310	ul. Skarszewska 26	0,061	koks
10.	KS-311	ul. Tczewska 20	0,074	koks
11.	KS-312	ul. Gdańska 15	0,539	koks
12.	KS-313	ul. Iwaszkiewicza 1	0,700	węgiel
13.	KS-314	ul. Owidzka 20	0,650	koks
14.	KS-321	ul. Ściegiennego 5	1,062	koks
15.	KS-324	ul. Parkowa 8	0,320	węgiel
16.	KS-325	ul. Wybickiego 8	0,088	koks
17.	KS-326	ul. Droga Owidzka 20	0,040	olej
razem			74,834	
w tym powyżej 0,5MW			73,447	

TABELA NR 2

WYKAZ KOTŁOWNI INNYCH UŻYTKOWNIKÓW
(wydajność powyżej 0,5MW)

Lp.	Użytkownik	Adres	Moc za- instalowana [MW]	Rodzaj opału
1	2	3	4	5
1.	"Farmos"	ul. Gdańska 27	11,64	węgiel
2.	Szpital NiPCh	ul. Skarszewska 7	1,60	drewno
3.	"Polmos"	ul. Skarszewska 1	8,20	węgiel;
4.	Szpital Rejon.	ul. Ściegiennego 13	2,60	gaz
5.	Stamo-Agros	ul. Kanałowa 19	8,00	węgiel
6.	Starmex	ul. Lubichowska 176	5,00	gaz
7.	Sp. Inwalidów "Pomorzanka"	ul. Zielona 24	3,20	węgiel
8.	Agro-Kociewie	ul. Hallera 19	1,88	węgiel
9.	Szkoła Podst. nr 6	ul. Traugutta 2	1,06	węgiel
10.	L.O. Nr 1	ul. Hallera 34	1,047	węgiel
11.	Z.S. Skórzanych	ul. Kościuszki 131	0,986	koks
12.	Szk. Podst. nr 7	ul. Wybickiego 17	0,530	gaz
13.	Z. Sz. T. I O.	ul. Chojnicka 70	0,848	koks
14.	O.S.M.	ul. Norwida 4	0,750	koks
15.	Warsztaty Z.Sz.Ch.	ul. Rycerska	0,988	węgiel+koks
16.	"Fregata"	ul. Skarszewska 4	0,500	węgiel
17.	S.M. "Kociewie"	ul. Wybickiego 23	0,576	węgiel+koks
18.	Stadnina Koni	ul. Mickiewicza	0,915	olej
19.	Szk. Podst. nr 9	ul. Ks. Dominika 32	3,30	miat węgl.
razem			54,767	

3.2.5. Zaopatrzenie w gaz.

Stan istniejący.

Źródło gazu

Starogard Gd. zaopatrzony jest w gaz zimny wysokometanowy, dostarczany z systemu krajowego. Źródłem gazu jest gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 125, stanowiący odgałęzienie od Dn 400 Włocławek - Gdańsk. Stacja redukcyjno-pomiarowa I^o o przepustowości nominalnej $Q = 9.000 \text{ nm}^3/\text{godz.}$ zlokalizowana jest przy ul. Mickiewicza, w rejonie torów PKP.

Sieć gazowa średniego ciśnienia

Sieć średniego ciśnienia rozprowadza gaz do siedmiu stacji redukcyjno-pomiarowych II^o zlokalizowanych na obszarze miasta oraz do stacji na terenie wsi Kokoszkowy.

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|------|
| 1) przy ul. Mickiewicza | $Q = 2.000 \text{ nm}^3/\text{godz.}$ | |
| 2) -//- -//- Jagielły | $Q = 2.000$ | -//- |
| 3) -//- -//- Grzybka | $Q = 2.000$ | -//- |
| 4) -//- -//- Skośnej | $Q = 2.000$ | -//- |
| 5) -//- -//- Kociewskiej | $Q = 1.000$ | -//- |
| 6) -//- -//- Pelplińskiej | $Q = 1.000$ | -//- |
| 7) -//- -//- Nierzwińskiego | $Q = 1.000$ | -//- |
| 8) we wsi Kokoszkowy | $Q = 1.000$ | -//- |

Sieć średniego ciśnienia doprowadzona jest także do Nowej Wsi.

Bezpośrednio do sieci średniego ciśnienia poprzez reduktory domowe podłączonych jest 26 budynków jednorodzinnych oraz 5 obiektów użyteczności publicznej.

Łączna długość sieci średniego ciśnienia na terenie miasta Starogard Gd. oraz wsi Kokoszkowy i Nowa Wieś wynosi 21,5km. oraz 1,0km. przyłączy.

Sieć gazowa niskiego ciśnienia

Sieć niskiego ciśnienia jest sukcesywnie rozbudowywana stosownie do zgłaszanych potrzeb. Ogólna długość sieci na terenie miasta oraz wsi Kokoszkowy i Nowa Wieś wynosi 86,3km. a przyłączy 29,7km. (wg stanu na 31.12.1998r.)

Odbiorcy i zużycie gazu

W układzie rozdzielczym gazu obejmującym miasto i dwie sąsiednie wsie ogólna liczba odbiorców przekroczyła 15,0 tyś.

Zużycie gazu w 1998r. wynosiło:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| • przez gospodarstwa domowe | 7,2 ml nm^3/rok |
| • przez innych odbiorców | 4,1 -//- |

razem	11,3 ml nm^3/rok
-------	----------------------------------

Sieć gazowa niskiego ciśnienia nie obejmuje skrajnych obszarów miasta o niskiej intensywności zabudowy: - pomiędzy:

- ul. Zblewską, Jeżynową i Boh. Getta
- w rejonie ul. Kraziewicz - Równiej.
- na obszarze Żabna
- ul. Wiśniowa, Droga Owidzka,

Ocena realizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994r.

Źródło gazu

Stan istniejący w 1993r.

Gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 125

Stacja red.-pom. I⁰ Q = 9.000 $\text{nm}^3/\text{godz.}$ w rejonie ul. Mickiewicza.

Rozwiązania przyjęte w planie z 1994r.

Gazociąg w/c i stacja I⁰ - bez zmian

Zwiększenie przepustowości stacji I⁰ - po wyczerpaniu obecnej przepustowości.

Stan istniejący w 1999r.

Gazociąg w/c i stacja I⁰ - bez zmian.

Sieci gazowe średniego ciśnienia i stacje redukcyjno-pomiarowe II⁰

Stan istniejący w 1993r.

Na terenie miasta funkcjonowało sześć stacji II⁰ oraz jedna we wsi Kokoszkowy.

Brak gazociągu średniego ciśnienia od stacji przy ul. Grzybka w kierunku południowym.

Rozwiązania przyjęte w planie z 1994r.

jedn. A₁ i A₂ - rozbudowa stacji "Kociewska" po wyczerpaniu przepustowości

jedn B i C - stacje "Mickiewicza" i Jagiełły" - bez zmian

jedn D i G₁ - planowano nową stację w jedn "D"

jedn E₁, E₂ i F - rozbudowa stacji "Pelplińska" po wyczerpaniu przepustowości

jedn G₂, G₃ - stacja "Grzybka" bez zmian projektowano nową stację przy ul. Skarszewskiej, w rejonie szpitala.

Jedn H₁, H₂ - stacja "Skośna" bez zmian.

Projektowano odgałęzienie sieci średniego ciśnienia od istniejących gazociągów do projektowanych stacji w jedn. D i G₃.

Stan istniejący w 1999r.

Zbudowany został gazociąg średniego ciśnienia D_z 180 PE od stacji "Grzybka" przez Łapiszewo, Żabno (G₃), jedn B do ul. Zblewskiej, do połączenia z gazociągiem s/c w ul. Kociewskiej. Od tego gazociągu, wzdłuż Drogi Nowowiejskiej wykonano odgałęzienie w kierunku zachodnim do Nowej Wsi.

Przy ul. Nierzwickiego zbudowano stację II⁰ Q = 1.000 $\text{nm}^3/\text{godz.}$

Odbiory gazu

Stan istniejący w 1993r.

Ogólna liczba odbiorców gazu (miasto + Kokoszkowy) - 13,5 tys.

Zużycie gazu w 1992r - 14,2 mln m³/rok

Rozwiązania przyjęte w planie z 1994r.

Zakres rozbudowy sieci rozdzielczej uzależniono od narastających potrzeb.

W planie zalecono aby po jego zatwierdzeniu opracowany został program rozwoju gazyfikacji miasta, uwzględniający zwiększoną liczbę odbiorców, podwyższone standardy użytkowania gazu, rozmieszczenie odbiorców oraz przesył gazu do sąsiednich wsi.

Stan istniejący w 1999r.

Sukcesywna rozbudowa sieci gazowych umożliwiła zwiększenie liczby odbiorców gazu o ponad 10%

Ocena stanu istniejącego

Zaopatrzenie miasta w gaz ocenia się jako bardzo dobre. Siecią gazową objęte jest ponad 95% mieszkańców.

Stacja red.-pom. I^o posiada znaczną rezerwę a przepustowość stacji II^o zapewnia dostawę gazu do odbiorców. Zaznacza się wpływ modernizacji domów na zużycie gazu. Docieplenie ścian zewnętrznych, wymiana stolarki oraz zmiany w instalacjach wewnętrznych powoduje zmniejszenie zużycia gazu. W porównaniu 1993r. i 1998r. zwiększyła się liczba odbiorców o ok. 11% a zużycie gazu zmalało o 25%. Trudno jest ocenić, jaki wpływ na zmniejszenie zużycia gazu ma wzrost cen tego paliwa.

3.2.6. Gospodarka odpadami.

Stan istniejący

Organizacja i wywóz odpadów

Uchwała Nr XXXVIII/287/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 27 lutego 1997r. ustala szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

Zezwolenia na świadczenie usług usuwania odpadów posiadają podmioty gospodarcze prywatne oraz Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych "Starkom" Sp. z o.o. która jest gminną jednostką organizacyjną zajmującą się statutowo usuwaniem, wykorzystywaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

W granicach administracyjnych miasta występuje zjawisko nielegalnego składowania odpadów, ocenia się że około 15% mieszkańców nie jest objętych zorganizowaną zbiórką i wywozem odpadów stałych.

Brak jest systemu rejestracji i kontroli umów na wywóz odpadów zarówno z budynków mieszkalnych jak też obiektów usługowych i zakładów produkcyjnych.

Miejsce składowania odpadów

Stałe odpady komunalne składowane są na wysypisku zlokalizowanym na terenie gminy Starogard Gd. w miejscowości Linowiec, ok. 2km od północnej granicy miasta. Teren wysypiska wynosi 15,5 ha. Obecnie odpady gromadzone są w nowej kwaterze uszczelnionej oraz w starej nie uszczelnionej, która na przełomie 2000 i 2001 r. będzie zamknięta i poddana procesowi rekultywacji. Na terenie składowiska znajduje się: budynek administracyjno-socjalno-gospodarczy, waga oraz ciągi komunikacyjne i place manewrowe.

Wysypisko w Linowcu funkcjonuje od 1972r. Rocznie składowanych jest tam około 90 tys. m³ odpadów komunalnych i przemysłowych. Ilość odpadów jest zmienna, np.

		w 1998r	w 1999r
ogółem w tys. ton/rok		31,4	26,8
w tym komunalne	-//-	16,7	18,3
gruz		2,3	2,1
po produkcyjne	12,4		6,4

Selektywna zbiórka odpadów

Od 1993r prowadzona jest segregacja szkła. Na terenie miasta rozstawionych jest 1330 szt pojemników do szkła typu SM-110 oraz 41 szt typu PA 1100. Stłuczka gromadzona jest przejściowo w boksach na terenie składowiska a następnie wysyłana do huty.

Odpady płynne

Odpady płynne wywożone są do punktu zlewnego, urządzonego na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków.

Odpady szkodliwe

Osady z biologicznej oczyszczalni ścieków z "Polpharmy" używane są do bieżącej rekultywacji wysypiska w Linowcu.

Na wysypisko komunalne wywożone są także osady pościekowe z oczyszczalni miejskiej oraz wszystkie odpady przemysłowe pochodzące z zakładów zlokalizowanych na terenie miasta.

W Przeds. "Starwik" prowadzone są prace nad wdrożeniem metody zagospodarowania osadów ściekowych z oczyszczalni komunalnej do urządzania trawników.

W 1995r. w Zakładach "Polpharma" uruchomiono spalarnię odpadów płynnych i gazowych. Odpady niebezpieczne powstające w lecznictwie zamkniętym kierowane są także do spalarni w "Polpharmie".

Przedsiębiorstwo "Starkom" na terenie swojej bazy przy ul. Tczewskiej 22 jest na etapie uruchamiania stacji termicznego unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych. "Starkom" posiada także magazyny do tymczasowego gromadzenia odpadów niebezpiecznych, które po wstępnej segregacji wysyłane są do innych miejsc unieszkodliwiania

Ocena realizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994r.

Stan istniejący w 1993r.

Stałe odpady komunalne składowane na wysypisku w Linowcu, na którym brak było kwatery uszczelnionej.

Na terenie oczyszczalni "Polfy" przepełniony zbiornik osadów.

Rozpoczęto segregację odpadów stanowiących surowce wtórne

Rozwiązania przyjęte w planie z 1994r.

- 1) w celu zmniejszenia ilości odpadów trafiających na wysypisko - wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów stanowiących surowce wtórne.
- 2) uporządkowanie wysypiska w Linowcu w celu przedłużenia okresu użytkowania oraz dostosowania do przyszłej rekultywacji terenu
- 3) budowa nowego zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych na gruntach wsi Stary Las w gminie Starogard Gd.

Stan istniejący w 1999r.

ad 1) rozwinięty został system zbiórki szkła, nie podjęto zbiórki makulatury i tworzyw sztucznych.

ad 2) Wysypisko w Linowcu zostało uporządkowane zgodnie z dokumentacją opracowaną w 1994r. Wykonano kwaterę uszczelnioną, eksploatacja składowiska prowadzona jest bez zastrzeżeń.

Ad 3) W Starym Lesie wykupiono obszar o powierzchni ok. 24 ha z przeznaczeniem na budowę zakładu unieszkodliwiania odpadów.

Ocena stanu istniejącego

System gospodarki odpadami w Starogardzie Gd. jest sukcesywnie modyfikowany i rozwijany w dobrym kierunku.

Aby system w pełni odpowiadał nowoczesnym wymogom w zakresie techniki unieszkodliwiania odpadów oraz względów bezpieczeństwa niezbędne jest:

- zwiększenie stopnia gospodarczego wykorzystania odpadów i surowców wtórnych
- wprowadzenie systemu rejestracji i kontroli umów na wywóz odpadów w celu zapobieżenia powstawaniu "dzikich" wysypisk
- przygotowanie i wdrożenie procedury uzgadniania programów gospodarki odpadami dla jednostek wytwarzających odpady.

W latach 1995 - 1999 na wysypisku w Linowcu wykonano szereg prac mających wpływ na przedłużenie czasu eksploatacji oraz zmniejszających uciążliwość dla środowiska. Przy zwiększeniu środków finansowych możliwa jest dalsza modernizacja tego obiektu i przedłużenie czasu jego eksploatacji.

3.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Dostawcą energii elektrycznej dla Starogardu Gdańskiego jest „ENERGA” Gdańska Kompania Energetyczna

S.A.

Miasto zaopatrywane jest w energię elektryczną z istn. sieci 110 kV i istn. stację transformatorową 110/30/15 kV - GPZ przy ul. Pelplińskiej. Stacja -GPZ Starogard zasilą także przyległe do miasta tereny. W GPZ zainstalowane są trzy transformatory o mocach 16MVA, 25MVA i 25 MVA. W normalnym układzie pracy wykorzystywane są dwa transformatory - nr 1 i 3, nr 2 stanowi rezerwę ruchową dla transformatora 3. Obecnie nie ma potrzeby jednoczesnej równoległej pracy wszystkich transformatorów. Szczytowe obciążenie GPZ w sezonie zimowym 1997/98 wynosiło ok. 25 MW, z czego na samo miasto przypada ok. 20MW.

GPZ zasilany jest odcinkiem linii dwutorowej przechodzącej przez teren „Polpharmy”, poza nim linia rozdziela się na dwie linie jednotorowe stanowiące powiązanie ze stacjami transformatorowymi Gdańsk-Błonia 400/110kV oraz Gdańsk-Łeżno- 220/110kV. Odcinek linii dwutorowej stanowi element obniżający pewność powiązania GPZ z systemem, w razie awarii tego odcinka całe miasto pozbawione jest napięcia.

Z GPZ wyprowadzone są dwie linie 30kV, przeznaczone docelowo do likwidacji, w kierunkach: Koźmina i Czarnej Wody.

Z GPZ wychodzą linie napowietrzne 15kV o przekrojach 50mm² i 70mm², których łączne obciążenie wynosi ok. 13MW, linie te zasilają okolice Starogardu oraz częściowo obszar miasta (obszary peryferyjne). Dodatkowo obszar miasta zasilany jest siecią kablową 15kV, wychodzącą z GPZ. W sieci kablowej zainstalowanych jest 119 stacji (dane-1999r.) transformatorowych 15/0,4kV. Istniejąca sieć 15kV zapewnia pokrycie potrzeb miasta na obecnym poziomie. Istotny przyrost zapotrzebowania wymaga jednak rozbudowy sieci 15kV.

Najbardziej znaczącym źródłem energii elektrycznej na terenie miasta zasilanym z GPZ jest elektrociepłownia przemysłowa „Polpharma” (moc zainstalowana wynosi 6MW- energia elektryczna z tego źródła będzie zużywana na potrzeby zakładu farmaceutycznego) ; pracuje również (dane- 1999) turbina starej ciepłowni „Polpharma” o mocy ok. 1MW przeznaczona do likwidacji w najbliższym czasie. Poza tym źródłem nie ma na terenie miasta źródeł energii o istotnej mocy.

Średnie zapotrzebowanie w szczycie dobowym przez miasto szacuje się na poziomie ok. 20MW. W ostatnich latach średni wzrost zapotrzebowania szacuje się na poziomie 2,5%/a - wg danych „ENERGI”

Największym odbiorcą przemysłowym jest „Polpharma” pobierająca w szczycie ok. 8MW (do 12MW)- ulegnie to zmianie po pełnym rozruchu nowej elektrociepłowni.

3.3. Uwarunkowania wynikające z obecnego układu komunikacyjnego w mieście.

3.3.1. Układ powiązań zewnętrznych

Układ drogowy

Miasto Starogard Gdański powiązane jest z regionem siecią dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

Jedyną drogą krajową przebiegającą przez miasto jest droga krajowa nr 22 Gorzów Wielkopolski – Czarlin (na odcinku miejskim jest to ciąg ulic: Zblewska – Jagiełły - Sikorskiego – Mickiewicza). Natomiast jedyną drogą wojewódzką przebiegającą przez Starogard jest droga wojewódzka 222 Gdańsk – Skórcz (w granicach miasta są to ulice: Gdańska – Sikorskiego, pokrywająca się drogą 22 – Niepodległości –Pomorska – Pelplińska).

Poza tym na terenie miasta znajduje się 40 ulic powiatowych, z których tylko kilka jest faktycznym przedłużeniem powiązań zewnętrznych w skali powiatu. Są to ulice: Skaszewska – na kierunku do Skarszew, Lubichowska – powiązanie z Lubichowem. Inne ulice stanowią powiązania wyżej opisanych ulic lub są trasami autobusowymi. Takie zakwalifikowanie ulic wynika z automatycznej (zgodnej z ustawą) zamiany ulic wojewódzkich na powiatowe, a dawniejsze zaliczenie do ulic wojewódzkich – z obowiązujących w chwili tworzenia sieci dróg wojewódzkich, przepisów.

Tak więc o ile droga krajowa nr 22 jest faktycznie istotnym powiązaniem w skali kraju, droga 222 to ważne powiązanie regionu z Aglomeracją Gdańską, o tyle sieć ulic powiatowych nie jest odzwierciedleniem ich roli w układzie komunikacyjnym powiatu.

Obciążenie ruchem układu zewnętrznego

Obciążenie przeanalizowano na podstawie generalnego pomiaru ruchu przeprowadzonego przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych na sieci dróg krajowych w latach 1990 i 1995 r. oraz pomiarów przeprowadzonych w styczniu 2000 r. na drodze 22 (rys. 2).

Natężenia ruchu na drodze krajowej nr 22 wykazują największą wartość na odcinku Zblewo – Starogard. W 1995 r. wynosiła ona 5025 pojazdów na dobę.

Na odcinku Starogard – Swarżyn wielkość natężeń wynosiła w roku 1990r - 2500 poj/dobę, a w 1995 r. – 3859 poj/dobę, co oznacza wzrost o 35 %.

Na drodze wojewódzkiej nr 222 (w okresie przeprowadzenia badań była to droga krajowa) wielkości natężeń wynosiły: na odcinku Jabłowo - Starogard - 3200 poj/dobę w 1990 r. i 3859 poj/dobę w 1995 r. (wzrost o 20 %), a na odcinku Starogard – Godziszewo odpowiednie wielkości natężeń wynoszą 2700 i 3462 poj/dobę (wzrost o 28 %).

Prognozowane na podstawie pomiarów z 1995 r. wielkości ruchu na drodze 22 mają następujące wartości:

	rok 2000	rok 2005	rok 2010
- na odcinku Zblewo – Starogard:	6568	8241	11457
- na odcinku Starogard – Swarżyn	5012	6135	8359

Pomiary przeprowadzone w styczniu 2000 r. na drodze 22 wykazują, że wielkości prognozowane mogą nieco różnić się od faktycznie pomierzonych. Oszacowana wielkość natężenia dobowego na odcinku Zblewo – Starogard wynosi 8000 poj/dobę, a na odcinku Starogard – Swarżyn 4500 poj/dobę

Układ kolejowy

Przez miasto przebiega tylko jedna linia kolejowa Chojnice – Tczew. Do niedawna prowadzone były przewozy na linii Starogard – Skórcz, jednak ze względu na małe obciążenie linii ruchem pasażerskim, a tym samym nierentowność linii, przewozy pasażerskie zostały zawieszone. Na trasie Starogard – Skórcz odbywa się jeszcze ruch towarowy, chociaż o bardzo małej intensywności.

Nie odbywa się natomiast ani ruch pasażerski ani towarowy na linii kolejowej do Skarszew, która uległa likwidacji, a nawet na niektórych odcinkach zostało rozebrane torowisko.

Podsumowując, w transporcie kolejowym można mówić jedynie o powiązaniach z Tczewem i Chojnicami, linią dwutorową. Obciążenie tej linii ruchem pociągów pasażerskich wynosi ok. 20 pociągów na dobę w obu kierunkach.

Układ autobusowy

Powiązania zewnętrzne Starogardu liniami autobusowymi pokrywają w zasadzie wszystkie ważniejsze drogi wychodzące z miasta. Linie obsługiwane są wyłącznie przez PKS.

Starogard powiązany jest zarówno z okolicznymi miejscowościami powiatu, jak i w dalszych relacjach.

Zestawienie tras wraz z ilością kursów oraz średnim obciążeniem poszczególnych tras przedstawia poniższa tabela

L.p.	Kierunek	Ilość kursów Dziennie *	Ilość przewiezionych osób (dziennie) *
1	Ciecholewy	11	60
2	Gdańsk	48	800
3	Klonówka (przez Rywałd)	12	90
4	Lubichowo, Ocypel, Osieczna	31	300
5	Owidz, Barchnowy, Kolincz, Klonówka	29	390
6	Pelplin	16	320
7	Skarszewy, Kościerzyna, Słupsk	37	450
8	Skórcz, Osiek, Smętowo, Grudziądz	39	580

9	Tczew	17	240
10	Zblewo, Czarna Woda, Chojnice, Czersk	41	600
11	Zduny (przez Rywałd, Brzeźno Wielkie)	6	100

* ilości kursów i przewiezionych osób podano dla jednego kierunku

Na podstawie analizy wielkości zamieszczonych w tabeli można stwierdzić, że największa ilość linii jak również zdecydowanie największe obciążenie występuje na kierunku do Gdańska. Kolejne dwa mocno obciążone kierunki to Zblewo- Czarna Woda – Czersk – Chojnice oraz Skórcz – Osiek – Smętowo – Grudziądz.

Należy tu zwrócić uwagę, że kierunek do Zblewa - Chojnic obsługiwany jest dodatkowo przez kolej, co oznacza, że ten kierunek dojazdów jest podobnie obciążony jak kierunek gdański.

3.3.2. Układ funkcjonalno – przestrzenny miasta a układ komunikacyjny.

Układ przestrzenny miasta można określić jako korzystny z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej. Utrudnieniem dla prowadzenia niektórych relacji jest linia kolejowa odcinająca północną część miasta, na której znajdują się tylko dwa przejazdy kolejowe. Jeden przejazd – dwupoziomowy znajduje się w ciągu ulicy Gdańskiej, drugi jednopoziomowy w ciągu ul. Skarszewskiej. Pewnym ograniczeniem są też tory kolejowe po wschodniej stronie miasta – trasa do Skórcza, na których ruch pociągów odbywa się co prawda incydentalnie, ale torowisko stanowi przeszkodę dla rozwiązań komunikacyjnych.

3.3.3. Wewnętrzny układ komunikacyjny miasta

Klasyfikacja administracyjna

Ulicą krajową jest ciąg: Zblewska, Jagiełły, Sikorskiego, Mickiewicza.

Ulice wojewódzkie to: Gdańska, al. Niepodległości, Pelplińska (odcinek od Pomorskiej do granicy miasta) oraz Pomorska.

Sieć dróg powiatowych tworzy 40 ulic: gen. Andersa, al. Armii Krajowej, Chojnicka, Derdowskiego, Dmowskiego, Biskupa Dominika, Grunwaldzka, Hallera, Jana Pawła II, Jabłowska, Juranda ze Spychowa, Kanałowa, Kolejowa, Kopernika, Korczaka, Kościuszki, Krasickiego, Lubichowska, Magazynowa, Murarska, Norwida, Droga Owidzka, Owidzka, Paderewskiego, Pelplińska (odcinek od ul. Kościuszki do Pomorskiej), Piłsudskiego, Podgórna, Pomorska (od ul. Pelplińskiej do torów kolejowych), Prusa, 2 Pułku Szwoleżerów, Reymonta, Rynek, Skarszewska, Skorupki, Sobieskiego, Ściegiennego, Tczewska, Traugutta, Zielona i ulica bez nazwy na kierunku Starogard – Rywałd.

Pozostałe 171 ulic to ulice miejskie.

Podział administracyjny ulic

Rodzaj ulic	Długość	Zarządca
Krajowe	5.9 km	GDDP O/Północny
Wojewódzkie	4.9 km	Zarząd Dróg Wojewódzkich
Powiatowe	32.6 km	Starostwo Powiatowe
Miejskie	62 km	Zarząd Miasta

Przedstawiony powyżej podział administracyjny, z którego wynika, że na obszarze jednego miasta jest czterech zarządców ulic skutkuje wyjątkowo niekorzystną sytuacją, w której trudno jest prowadzić spójną politykę inwestycyjną i planistyczną.

Klasyfikacja funkcjonalno – techniczna

Ulicą o klasie G (główna) jest ulica Zblewska – Jagiełły – Sikorskiego – Mickiewicza.

Ulice zbiorcze to: Gdańska, Skarszewska, Droga Nowowiejska, Niepodległości, Pomorska, Pelplińska, Lubichowska.

Pozostałe ulice to ulice lokalne.

Wszystkie ulice są jednojezdniowe. Ulice krajowe, wojewódzkie i powiatowe mają nawierzchnie asfaltowe, natomiast z 62 kilometrów ulic miejskich, 40 km to ulice gruntowe (tj. 64,5 %)

Natężenia ruchu

Na terenie miasta, podobnie jak w innych miastach województwa pomorskiego, nie są prowadzone systematyczne badania ruchu, wykonuje się je natomiast dla konkretnych projektów. W ostatnim roku, w związku z planowanymi budowlami sygnalizacji, przeprowadzono pomiary natężeń ruchu na skrzyżowaniach ulic Sikorskiego i Niepodległości oraz Pomorskiej z Jana Pawła II.

Wielkości natężeń na ul. Sikorskiego mogą odzwierciedlać obciążenie drogi krajowej nr 22 na odcinku miejskim. Obciążenie dobowe i szczytowe skrzyżowania ulic Sikorskiego i Niepodległości-

Oszacowując wielkość natężenia w przekroju ulicy Sikorskiego, można przyjąć, że wyniesie ono ok. 17 000 pojazdów/ dobę. Jest to wielkość prawie trzykrotnie większa od prognozowanego obciążenia przekroju drogi krajowej nr 22 na granicy miasta (prognoza na podstawie pomiarów GDDP z 1995 r. wynosi 6568 poj/dobę), co daje przybliżony obraz proporcji ruchu zewnętrznego do wewnętrznego na drodze krajowej 22.

Natężenia ruchu na skrzyżowaniu ulic Pomorskiej i Jana Pawła II - Pomiary na tym skrzyżowaniu wykonało Przedsiębiorstwo ELDRO-FL w styczniu 2000 r. w ramach projektu budowy sygnalizacji świetlnej. Zakres pomiarów obejmował tylko godziny szczytowe. Godzina szczytu przypada, podobnie jak na skrzyżowaniu Sikorskiego – Niepodległości, na godzinę 15.00 – 16.00, ale wielkości natężeń na wlotach są ok. połowę mniejsze niż na skrzyżowaniu na drodze 22.

Bezpieczeństwo ruchu drogowego

Analizę bezpieczeństwa ruchu drogowego przeprowadzono dla podstawowego układu ulicznego na podstawie danych uzyskanych z Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Północny w Gdańsku.

W 1999 r. na poszczególnych ulicach miały miejsce następujące ilości zdarzeń:

Ulice krajowe:

Zblewska -19 zdarzeń, Jagiełły-26 zdarzeń, Sikorskiego -9 zdarzeń, Mickiewicza -18 zdarzeń

Ulice wojewódzkie:

Gdańska- 18 zdarzeń, Pelplińska - 13 zdarzeń, Niepodległości- 7 zdarzeń

Ważniejsze ulice powiatowe:

Lubichowska- 21 zdarzeń, Jana Pawła II-14 zdarzeń, Skarszewska-13 zdarzeń, Kopernika- 9 zdarzeń, Traugutta- 7 zdarzeń, Kościuszki - 7 zdarzeń, Tczewska 6 zdarzeń. Największe ilości wypadków zanotowano na drodze krajowej 22, na ulicach wojewódzkich – Gdańskiej i Pelplińskiej oraz powiatowych: skiej, Jana Pawła i Skarszewskiej. O ile duża ilość zdarzeń na drodze krajowej nie budzi zdziwienia ze względu na duże obciążenie tego ciągu, ulice: Gdańska, Pelplińska, Lubichowska, Skarszewska to ulice o dużej długości, natomiast duża ilość zdarzeń na ul. Jana Pawła II jest o tyle niepokojąca, że długość tej ulicy jest niewielka. Poprawę stanu bezpieczeństwa spowoduje na pewno zaplanowana budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu z ul. Pomorską.

3.3.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych

Opisany w poprzednich rozdziałach układ funkcjonalno – przestrzenny miasta oraz istniejący układ zewnętrznych powiązań drogowych odpowiada modelowemu układowi określanemu jako obwodnicowy. Podstawowy problem komunikacyjny Starogardu polega na braku "domknięcia" obwodnicy i wynikającego z tego nakładania się ruchu tranzytowego na układ wewnętrzny.

Sprawność powiązań wewnętrznych w skali miasta jest zróżnicowana zależnie od kierunku powiązań. Najtrudniejsza sytuacja występuje na kierunku północ – południe, gdzie najkrótsze powiązanie wymaga przejazdu przez układ uliczny przyległy do Rynku. Jest to układ niedostosowany do przenoszenia intensywnego ruchu ze względu na parametry, gęstość skrzyżowań i przyległe zainwestowanie generujące duży ruch pieszy. Otoczenie rynku, jako centrum miasta z definicji powinno być wolne od ruchu tranzytowego, co przy obecnym stanie układu jest niemożliwe.

Powiązania na kierunku wschód – zachód mają już obecnie korzystniejsze warunki przejazdu (droga krajowa nr 22, ciąg Niepodległości – Kopernika, ul. Armii Krajowej. W najbliższych latach zmodernizowana zostanie również ul. Andersa.

3.3.5. Układ autobusowy

Komunikację miejską w Starogardzie prowadzi Miejski Zakład Komunikacji, nie ma obecnie linii

przewoźników prywatnych (próby takie były podejmowane bez powodzenia w poprzednich latach). Parametry linii przedstawiono w poniższej tabeli, a przebieg linii na rysunkach w elaboracie Studium.

Numer linii	Trasa	Częstotliwość w szczycie	Częstotliwość poza szczytem
7	PKP Przedmieście - Zblewska	57	57
12	Dworzec PKP – Przylesie	9	22
14	Dworzec PKP – Hermanowo	9	21
15	Dworzec PKP – Nowa Wieś	48	48
16	Osiedle Kopernika – Osiedle Nad Jarem	10	16
17	Stadnina – Przylesie	60	60
19	Osiedle Piastów – Żabno	8	18
24	Osiedle Piastów – Łapiszewo	58	58

Ilość linii zmniejszyła się w ostatnich latach na skutek przejścia przewozów podmiejskich przez PKS. Zmniejszyła się również ilość przewożonych pasażerów. Według informacji uzyskanych w MZK najbardziej obciążone są linie nr 16 i 19. Średnie napełnienie w szczycie wynosi ok. 60-70 %.

MZK posiada w inwentarzu 36 autobusów, z czego w ruchu 28. Różnorodność taboru jest stosunkowo duża: Neoplany (10 sztuk), Autosany (16 sztuk), Jelcze PR10 (7) oraz 3 Skanie.

Obecna baza MZK zlokalizowana przy ul. Kościuszki ma zdecydowanie za małą powierzchnię i wymaga modernizacji. Planuje się przeniesienie bazy MZK na teren dawnej bazy PGKiM przy ul. Tczewskiej.

3.3.6. Diagnoza

Układ zewnętrzny (tranzyt)

Obecny układ powiązań zewnętrznych opiera się na drodze krajowej 22 prowadzącej tranzyt na kierunku wschód – zachód, oraz drodze 222 (kierunek: północ – południe). Warunki tranzytu wzdłuż drogi 22 są dobre, droga 22 przebiega na obrzeżach Śródmieścia, a jej parametry pozwalają na sprawny, jak na warunki miasta o tej wielkości, przejazd przez miasto. Rozwój przestrzenny Starogardu, a zwłaszcza nowe lokalizacje przy ul. Zblewskiej będą jednak te warunki znacznie pogarszać i odwrotnie, ruch tranzytowy, szczególnie ciężarowy staje się coraz bardziej uciążliwy dla mieszkańców.

Dużo gorsze warunki ruchu tranzytowego występują na kierunku północ – południe, przejazd w tej relacji wymaga wykorzystania układu wewnątrzmiejskiego i przejazdu przez Śródmieście.

Miejsca newralgiczne układu wewnętrznego – obszary problemowe

Miejsca i obszary newralgiczne można podzielić na punktowe, liniowe i obszarowe. Obszarem o największej liczbie problemów, konfliktów i nagromadzeniu miejsc newralgicznych jest Śródmieście, a konkretnie teren pomiędzy ulicami Mickiewicza, Tczewską, Owidzką, Kościuszki i Hallera. Problemy zdefiniowane w tym rejonie wynikają z przeprowadzenia części ruchu tranzytowego przez wewnętrzny układ Starego Miasta. Historyczna zabudowa uniemożliwia modernizację układu komunikacyjnego, niezależnie od tego, że specyfika obszaru predestynuje ją bardziej do uprzywilejowania ruchu pieszego. Nawet komunikacja zbiorowa, której obecność w obszarze centrum jest wskazana, w przypadku Starogardu z uwagi na brak możliwości innego poprowadzenia linii, jest zbyt intensywna, zwłaszcza w ulicach otaczających Rynek. Intensywny ruch kołowy nie daje możliwości prawidłowego ukształtowania ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, przestrzeni publicznych.

Inny problem związany z obszarem Starego Miasta to niedostatek miejsc parkingowych. Problem będzie narastał w miarę wzrostu wielkości ruchu oraz wskazanego dla tego obszaru ograniczenia dostępności, co powinno być poprzedzone organizacją parkingów na obrzeżach centrum.

Obszarem problemowym o charakterze liniowym jest cała droga krajowa nr 22 w granicach miasta. Obecnie problemy te ograniczają się w zasadzie do skrzyżowań, które kolejno będą wymagały modernizacji i osygnalizowania. W przyszłości przewiduje się dalsze "obudowywanie" drogi 22 np. w najbliższym okresie zabudowane zostaną tereny przy ul. Zblewskiej. Zaowocuje to zwiększeniem ruchu związanego z nowymi lokalizacjami, co w skojarzeniu z przyrostem ruchu o charakterze tranzytowym może być przyczyną komplikacji komunikacyjnych.

Obszar problemowy o charakterze punktowym to jednopoziomowe skrzyżowanie ul. Skarszewskiej z linią kolejową, które jest poważnym utrudnieniem w utrzymaniu płynności ruchu na ważnym powiązaniu miasta z kierunkiem Skarszewskim oraz wewnętrznych powiązaniach centrum miasta z rozbudowującymi się rejonami

Żabna i Łąpiszewa.

Obecna struktura przestrzenna miasta - z zasadniczą częścią po pld. stronie linii kolejowej Chojnice -Tczew oraz obszarami rozwojowymi w kierunku wschodnim i południowym oraz część północna (ok. 1/5 powierzchni) z różnorodnymi funkcjami (mieszkalnictwo, przemysł, szpital, główny cmentarz komunalny) oraz rezerwami terenów rozwojowych - stwarza **podstawowy problem komunikacyjny**. Dwie części miasta północna i południowa rozdzielone są linią kolejową z tylko dwoma przejazdami kolejowymi (w Skarszewskiej i w Gdańskiej), w tym jeden - w ul. Skarszewskiej jest jednopoziomowy.

Inne zasadnicze problemy to:

- konieczność przejazdu przez centrum miasta w relacjach północ-południe , w tym przeprowadzenia większości linii autobusowych ulicami przyległymi do Rynku w obszarze zabudowanym- związane jest to z konstrukcją układu komunikacyjnego
- utrudnienie w prowadzeniu racjonalnej polityki komunikacyjnej ze względu na podział administracyjny - 4 zarządców dróg w obszarze miasta
- znacząca ilość dróg gminnych wymaga urządzenia- gdyż nadal są gruntowe i często bez uzbrojenia inżynierskiego- co wiąże się z koniecznością sporych nakładów inwestycyjnych przez dłuższy okres czasu
- brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych - zwłaszcza w rejonie śródmieścia
- minimalna ilość urządzonych lub wyznaczonych ścieżek rowerowych

3.3.7. Synteza uwarunkowań komunikacyjnych :

Uwarunkowania zewnętrzne- Wynikające z położenia miasta

Mocne strony	Słabe strony
Położenie w ciągu drogi krajowej 22, dobre powiązanie z drogą krajową nr 1.	Brak silnych, bezpośrednich powiązań z Aglomeracją Gdańską
Położenie na linii kolejowej znaczenia państwowego – Chojnice - Tczew	Brak powiązania kolejowego z Aglomeracją Gdańską.
	Zanikające powiązanie kolejowe na kierunku południowym (zawieszona linia pasażerska do Skórcza, słaby ruch towarowy).
Szanse: Łatwa dostępność miasta sprzyjająca rozwojowi usług ponadlokalnych, przemysłu, kultury.	Zagrożenia: Słabe powiązanie drogowe i kolejowe z Aglomeracją może prowadzić do peryferyzacji Starogardu, szczególnie w przypadku rozwoju Aglomeracji.

Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

Mocne strony	Słabe strony
Planowane położenie w bezpośredniej strefie oddziaływania autostrady A-1 (węzłów Swarozyn i Pelplin).	Brak rozstrzygnięcia co do przyszłej roli drogi krajowej nr 22 w sieci podstawowych połączeń krajowych i międzynarodowych.
Szanse: Podniesienie atrakcyjności terenów położonych w strefie oddziaływania Autostrady, w tym terenów miasta. Zwiększenie atrakcyjności terenów inwestycyjnych.	Zagrożenia: W przypadku rezygnacji z utrzymania rangi drogi nr 22 jako trasy między –narodowej, utrata przez Starogard waloru położenia przy ważnej trasie na kierunku wschód – zachód. Zmniejszenie szansy na realizację obejścia miasta ze środków centralnych.

Uwarunkowania wewnętrzne

Mocne strony

Słabe strony

Dostępność do drogi krajowej nr 22 Położenie zewnętrzne drogi wobec Śródmieścia miasta.	Przecięcie miasta przez drogę krajową nr 22 Rozwój funkcji miejskich wzdłuż drogi prowadzącej ruch tranzytowy.
<u>Szanse:</u> Możliwość eliminacji ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum.	<u>Zagrożenia:</u> "Obudowanie" drogi prowadzącej duży ruch tranzytowy funkcjami miejskimi – nakładanie się różnych rodzajów ruchu.
Przecięcie miasta przez trasę kolejową	
Stacja kolejowa z dworcem na obrzeżu strefy śródmiejskiej.	Brak przejazdów kolejowych w wystarczającej ilości (tylko jeden dwu- poziomowy).
<u>Szanse:</u> Możliwość lokalizacji funkcji przemysłowych, baz logistycznych w oparciu o istniejące tereny kolejowe.	<u>Zagrożenia:</u> W przypadku utrzymania obecnej sytuacji pogłębienie trudności w skomunikowaniu północnej i południowej części miasta.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu komunikacji

Mocne strony	Słabe strony
Czytelny układ funkcjonalno – przestrzenny miasta.	Duża ilość ulic gruntowych. Zły stan ulic lokalnych i zbiorczych, brak odwodnienia. Brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych. Niewielkie odcinki ścieżek rowerowych. <u>Zagrożenia:</u> Inwestycje w najbliższych latach pochłoną znaczną część budżetu, przynosząc efekty wyłącznie w skali lokalnej, nie poprawiając sytuacji komunikacyjnej miasta.

Inne uwarunkowania

Mocne strony	Słabe strony
	Czterech zarządców dróg w skali miasta – Zarząd Miasta, Zarząd Powiatu, Zarząd Województwa i Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych. <u>Zagrożenia:</u> Trudna koordynacja działań planistycznych i inwestycyjnych przy modernizacji i rozbudowie układu ulicznego.

3.4. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych .

1. W granicach administracyjnych miasta Starogard Gdański **nie występują żadne tereny i obiekty chronione** w rozumieniu „Ustawy o ochronie przyrody”, w tym nawet brak pomników przyrody. Ma tu miejsce jedynie ochrona gatunkowa roślin i zwierząt. Jest to sytuacja bardzo rzadko spotykana.
2. Na terenie miasta występują następujące **obiekty i obszary chronione na podstawie „Ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach”**, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych :

- 1) zespół urbanistyczny Starego Miasta - nr rejestru 80 z 08.07.1959 r.- ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny przestrzenny, w tym podziały działek, rozplanowanie ulic, placów i wnętrza urbanistycznych, linie zabudowy, historyczna sylweta miasta
- 2) kościół pw.Św. Mateusza - nr rej. 242 z 06.08.1962r.
- 3) zespół murów obronnych wraz z basztami- relikty oraz części podziemne odcinka południowego (ul. Krzywa, Rycerska, Paderewskiego, Pl. 16 Dywizji, Pl. Koszarowy); odcinka wschodniego wraz z relikdami i częściami podziemnymi (ul. Wodna, Tczewska, Sambora, Basztowa) ; odcinek zachodni wraz z relikdami i częściami podziemnymi (wzdłuż Wierzycy, Szewska, Chojnicka, Krzywa); baszta przy kościele Św. Mateusza, baszta Bramy Gdańskiej przy ul.Hallera, baszta Narożna przy ul. Bocznej 3 - nr rej.949 z 25.09.1985r.
- 4) Baszta Młyńska przy ul. Wodnej 8 - nr rej.856 z 30.03.1983r.
- 5) Dawna Synagoga Żydowska przy ul.Krzywej 2 - nr rej.948 z 06.08.1962r.
- 6) Kamienica - ul. Rynek 16 - nr rej.A-1156 z 10.12.1996r.
- 7) Dom mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 3 - nr rej.1015 z 27.11.1987r.
- 8) Cmentarz żydowski z aleją przy ul. Bohaterów Getta - nr rej.928 z 02.02.1985r.
- 9) Zespół Pałacowy przy ul. kanałowej 21 - nr rej.A-1158 z 17.12.1996r.
- 10) Zespół Szpitala dla nerwowo i Psychiczenie Chorych z dawnym folwarkiem (Dorotenhof) - Kocborowo ul. Skarszewska 7,7b,7c, 7d,7e,7f,7g,7h,7i,20,22,24,24a,, ul. Kryzana 4,6,8,10,12, ul. Sucharskiego 4 - nr rej.1111 z 17.10.1994r.

a także następujące obszary ochrony archeologicznej wpisane do rejestru zabytków:

- 1) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza oraz osada wczesnośredniowieczna - u zbiegu ul. Tczewskiej i terenów PKP - nr 304 archeol.
- 2) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza - ul. Mickiewicza na wysokości Strzelnicy - nr 303 archeol.
- 3) grodzisko wczesnośredniowieczne - Kocborowo- nr 115 archeol.

Wszystkie wyżej wymienione obszary i obiekty oznaczono na planszy graficznej „Uwarunkowania” w skali 1:5000 oraz planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:5000.

Wszelkie działania inwestycyjne w obszarach ochrony konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wymagają uzgodnień z Woj. Konserwatorem Zabytków ; a dla obszaru układu urbanistycznego wpisanego w rejestr zabytków ustala się wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych. W miejscu przebiegu historycznych murów obronnych ustala się wymóg przeprowadzania badań archeologiczno-architektonicznych poprzedzających prace ziemne związane z lokalizacją obiektów . Dla obiektów wpisanych w rejestr zabytków wymagane jest uzgadnianie wszelkich prac projektowych oraz wykonawczych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarach ochrony archeologicznej zabrania się wszelkiej działalności budowlanej nie związanej z rewaloryzacją tych terenów. Wszelkie prace projektowe i inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Na terenie miasta występują obszary chronione związane z ochroną ujęć wody - **Strefy ochrony pośredniej ujęć wody** - ustanowione decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku Wydz. Ochrony Środowiska z dn. 26.06.1998r (dotyczy ujęcia „Południe”) oraz decyzją Starostwa powiatowego z dn. 07.05. 1999r (dot. ujęcia „Wierzyca”). Obowiązują w nich zasady i nakazy wynikające z treści decyzji administracyjnych, w szczególności dotyczące ograniczeń inwestowania oraz wykluczeń inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na stan wód podziemnych.

Zasięg stref pokazano na załącznikach graficznych Studium.

3.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju przestrzennego przedstawiono szczegółowo w opracowaniu : „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego” - „Proeko” Gdańsk- grudzień 1999- marzec 2000r. (część tekstowa oraz plansze graficzne w skalach 1:50000 oraz 1:5:000).

Ujęto je w cztery podstawowe grupy:

- **fizjograficzne**- wynikające ze zróżnicowania i specyfiki abiotycznych warunków urbanizacji
- **ekologiczne**- wynikające z funkcjonowania systemu terenów przyrodniczo aktywnych (tzw. osnowy ekologicznej miasta), warunkującej utrzymanie względnej równowagi ekologicznej
- **sozologiczne**- wynikające ze stanu antropogenicznego obciążenia środowiska
- **zasobowo-użytkowe**- wynikające z potencjału środowiska przyrodniczego w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczno-gospodarczych (zwłaszcza dot. zaopatrzenia w wodę, żywność i surowce oraz w zakresie zdrowia i rekreacji)

Wszystkie wyżej wymienione grupy uwarunkowań determinują **ekologiczne warunki życia ludzi**, stanowią zatem jedno z ważniejszych kryterium kształtowania środowiska przyrodniczego w procesie zagospodarowania przestrzennego.

1. Uwarunkowania fizjograficzne.

Starogard położony jest w centralnej części mezoregionu Pojezierze Starogardzkie nad rzeką Wierzycą, w przewężeniu korytarza ekologicznego Wierzyca. W otoczeniu miasta znajdują się tereny rolnicze (oparte o bardzo dobre gleby). Podstawowe formy krajobrazu miasta i najbliższego otoczenia uwarunkowane położeniem geograficznym to wysoczyzny morenowe (dominują w centralnej i zachodniej części miasta, z przewagą terenów o rzędnych 100-110 m. n.p.m., są to głównie moreny denne faliste z piaskiem i gliną polodowcową w podłożu), sandry, rynny polodowcowe oraz dolina rzeczna zróżnicowana pod względem form rzeźby terenu (dno doliny to terasa zalewowa o rzędnych terenu od 65 mnpm do 90 m. npm, szerokości do 250 m., miejscami zbocza doliny dochodzą do 20 m. wysokości). Struktura przestrzenna miasta jest generalnie koncentryczna, zaburzona nieco przez zabudowę powojenną, duży jest stopień przekształceń i degradacji środowiska przyrodniczego.

Najciekawszym obiektem fizycznogeograficznym miasta i jego okolic jest dolina rzeki Wierzyca. Jest to przyrodnicza oś kompozycyjna miasta.

Generalnie w obszarze miasta występują korzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, lokalne ograniczenia inwestycyjne występują w obrębie form dolinnych (dolina Wierzyca, rynna Bagna Kochanka), a w obrębie terenów wysoczyznowych związane są lokalnie z płytkim zaleganiem wód gruntowych. Stosunkowo dużo jest zagłębień bezodpływowych z utworami mułowo-torfowymi w podłożu. Zagrożenie powodziowe występuje jedynie w obrębie dna doliny Wierzyca.

Przeważają na terenie miasta żyzne gleby brunatne wykształcone na piaskach gliniastych i glinach, z dogodną morfometrią. Dominują grunty orne na glebach klas III i IV, użytki zielone występują jedynie lokalnie.

Duża jest dostępność terenów o korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy, korzystne są warunki bioklimatyczne w zakresie przewietrzania i nasłonecznienia (przeważają wiatry z sektora zachodniego-SW,W,NW- stanowią 47%).

Dogodne warunki przyrodnicze nie ograniczają możliwości rozwojowych, a struktury przyrodnicze mają umiarkowany wpływ na terytorialny układ miasta.

2. Uwarunkowania ekologiczne.

Na obszarze miasta występują następujące zasadnicze grupy ekosystemów przyrodniczych: lasy, tereny semileśne, parki, skwery, tereny z zadrzewieniami parkowymi, cmentarze, sady i ogrody działkowe, tereny rolnicze, tereny z roślinnością ruderalną, ogrody przydomowe, trawniki, zieleń wysoka przyuliczna. Lasy stanowią jedynie% powierzchni miasta (..... m²/mieszkańca), położone są po zachodniej i wschodniej stronie miasta, największy kompleks na wschodzie- wzdłuż Bagna Kochanka i przy Państwowym Stadzie Ogierów aż po Wierzycę, z przewagą drzewostanu nasadzonego sosnowo-dębowego. na zachodzie- w dolinie Wierzycy - z przewagą grądu i łęgu oraz bogatą warstwą krzewów i runa. Lasy przylegające do granic południowych miasta w rejonie ulicy Lubichowskiej oraz na północy w rejonie ul. Skarszewskiej nieznacznie wkraczają w granice miasta, są mniej interesujące przyrodniczo (głównie sosny, z raczej ubogim runem). W obrębie miasta występują też niewielkie powierzchniowo tereny semileśne, zadrzewione - olszowy drzewostan nad Wierzycą w rejonie ul. Owidzkiej, zadrzewienia w sąsiedztwie Strzelnicy, lasy koło ul. Bp. Dominika.

Wśród parków największy jest park miejski nad Wierzycą - ok. 7 ha, założony w 1928 roku, o bardzo zróżnicowanej gatunkowo roślinności; cenny jest również park leśny ciągnący się wzdłuż Wierzycy od Górki Francuskiej do ogrodów działkowych w okolicy Strzelnicy (z lat 1892-1903, ostatnio nieco zaniedbany) oraz park przy szpitalu psychiatrycznym w Kocborowie- obiekt cenny przyrodniczo i historycznie. Najważniejsze skwery miejskie z zielenią to skwer wzdłuż Wierzycy i ul. Mickiewicza naprzeciwko stadionu, skwer przy ul. Sikorskiego również nad rzeką (ostatnio zaniedbany), skwery przy szkołach, przedszkolach, a także przy Al. Wojska Polskiego. Cenne przyrodniczo są tereny cmentarzy z wysoką zielenią- np. historyczne cmentarze przy ul. 2 Pułku Szwoleżerów, cmentarz przy szpitalu psychiatrycznym, cmentarz wojskowy przy Tczewskiej, cmentarze przy Owidzkiej, a także nowy cmentarz komunalny przy Skarszewskiej. Zaniedbane są dawne cmentarze przy Kleeberga oraz pożydowski przy ul. Boh. Getta. Znaczny udział w powierzchni zieleni w mieście mają ogrody działkowe oraz sady przydomowe. Znaczne tereny w mieście nadal użytkowane są rolniczo - ok. 50 %, są to głównie pola orne z przewagą upraw zbożowych- południowy, południowo-zachodni i północny fragment miasta.

Silną stroną, zaletą jest integrująca ekologicznie funkcja doliny Wierzycy, oraz stosunkowo duży udział zieleni urządzonej w mieście. Tereny o funkcjach ekologicznych- wewnętrzniejsza osnova ekologiczna miasta - zajmuje duże powierzchnie ale nie posiada terytorialnych połączeń. Brak jest też połączeń śródmiejskich struktur przyrodniczych doliny Wierzycy z przyrodniczym otoczeniem miasta. W terenach zainwestowanych występują silnie przekształcone zbiorowiska roślinne, brak powierzchniowych i obiektowych form ochrony przyrody świadczą o słabościach środowiska. Niewiele jest cennych zadrzewień ulicznych, wiele ulic jest w ogóle pozbawionych zieleni wysokiej. Presja inwestycyjna na tereny dotąd aktywne biologicznie oraz bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie zanieczyszczeń atmosferycznych pogarszają warunki ekologiczne miasta.

3. Uwarunkowania sozologiczne.

3.1. Warunki aerosanitacyjne.

- podstawowe źródła zanieczyszczeń aerosanitarnych w Starogardzie Gdańskim to : emitery lokalnych i osiedlowych kotłowni, w tym kotłownia „Star-Pec”, elektrociepłownia „Polpharmy”, emitery technologiczne „Polpharmy”(jeden z większych emitatorów w regionie), Fabryka Mebli Okretowych „Famos”, Fabryka Wódek Gdańskich, kotłownia Spółdz. Mieszkaniowej „Kociwie”, Zakład Prod.Naprawczy Mechanizacji Rolnictwa przy Traugutta, kotłowni „Fregaty”, Stamo-Agros, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, PUK „Starkom”, PPUH „Starmex”, kotłownie indywidualne w zabudowie mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, zanieczyszczania komunikacyjne wzdłuż głównych ulic i dróg, komunikacja kolejowa, emisja pyłu z terenów pozbawionych roślinności i terenów o nawierzchniach utwardzonych takich jak parkingi, zespoły garaży, tereny składów, magazynów, terenów przemysłowych itp. Z 11 największych emitatorów 5 emituje prawie 90% łącznej emisji SO₂, NO₂ oraz prawie 30% CO i ponad 80% pyłu. Najistotniejsze jest jednak występowanie bardzo dużej ilości emitatorów związanych z indywidualną zabudową jednorodzinną oraz istotny obszarowo teren zwartej zabudowy śródmiejskiej o niekorzystnych warunkach aerosanitarnych (sporo emitatorów, duże zagęszczenie zabudowy, gorsze warunki przewietrzania), a także potencjalnie niebezpieczne zanieczyszczenia

atmosfery emitowane przez zakłady przemysłowe (głównie „Polpharma”). Brak danych pozwalających na określenie wiarygodnych wartości średniorocznych stężeń substancji toksycznych np. toluenu. Na terenie zakładów Farmaceutycznych „Polpharma” pomiary wykonywane są w zakładowej stacji monitoringu, wyniki pomiarów nie są jednak publicznie udostępniane.

- na terenie miasta zanieczyszczenie atmosfery badane jest w 17 punktach pomiarowych opadu pyłu i w stacji pomiarowej Pow. Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej ; badane są stężenia dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i pyłu zawieszonego; analiza wyników pomiarów wskazuje na wyraźną poprawę na przełomie lat 93-97, wyraźną tendencję do obniżania stężeń dwutlenku siarki, w miarę stały poziom stężeń dwutlenku azotu, wahania poziomu stężeń pyłu; wyniki znajdują się w dopuszczalnych normach; średni opad pyłu i ołowiu dla całego miasta utrzymuje się od lat na podobnym poziomie, w pobliżu dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu występuje stały wzrost zanieczyszczeń, stały poziom w sąsiedztwie terenów zielonych oraz w obrębie zwartej zabudowy; podwyższone wartości opadu pyłu występują w zachodniej części miasta oraz we fragmencie północnym w rejonie ul. Mickiewicza i Gdańskiej, najniższe wartości opadu pyłu- we wschodniej części miasta.

- interesujące dane dotyczące stanu środowiska, oparte o bioindykacyjną ocenę stanu zanieczyszczeń (związane z roślinnością porostów) zawarte są w diagnozie sozologicznej miasta przeprowadzonej w 1994r. przez W. Fałtynowicza; wg tej oceny obszar śródmieścia miasta oraz zabudowy pomiędzy ul. Mickiewicza, Gdańską Skarszewska a linią kolejową to obszar tzw. „pustyni porostowej” świadczący o znacznym zanieczyszczeniu środowiska

- tereny zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności są ulokowane korzystnie w stosunku do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery

3.2. Warunki akustyczne.

- najistotniejsze źródła hałasu w mieście to: hałas komunikacyjny- drogowy i kolejowy , wynikający przede wszystkim z tranzytowego charakteru niektórych ulic miejskich oraz ze sporego natężenia ruchu; największą uciążliwością akustyczną charakteryzują się ul. Zblewska, Lubichowska, Zielona, Jagiełły, Sikorskiego, Mickiewicza, Gdańska; Ruch kolejowy uciążliwy jest raczej w sposób umiarkowany, przede wszystkim w pasie przy torowiskach , w zasadzie nie dotyczy pory nocnej.

- brak jest danych pomiarowych na temat hałasu osiedlowego; największe źródła hałasu przemysłowego to „Polpharma”, Zespół Spichrzów i Młynów „Stamo-Agros”, kotłownia przy Pomorskiej, drobne zakłady usługowo-produkcyjne w obrębie zwartej zabudowy

- pomiary hałasu komunikacyjnego prowadzone były w Starogardzie w roku 1980 - w 59 pkt, oraz w roku 1996- w 19 punktach, wynika z nich, że w większości punktów badanych nastąpił nieznaczny wzrost poziomu hałasu , w centralnej części miasta i przy ulicach przelotowych przekracza wartości dopuszczalne 60 dB, największy jest w rejonie ul. Jagiełły

- obecny tranzytowy układ komunikacyjny jest niekorzystny dla ekologicznych warunków życia mieszkańców Starogardu Gdańskiego

3.3. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

- główne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych w mieście to: miejska oczyszczalnia ścieków (ok. 12 tys.m³ ścieków o ładunku zanieczyszczeń wyrażanym jako ChZT rzędu 4 tys. kg O₂ - dane z 1997, bez redukcji biogenów przez część chemiczno-biologiczną , obecnie od 1998- parametry są korzystniejsze) , zakładowa oczyszczalnia ścieków „Polpharmy” (ok. 14 tys.m³ ścieków o ładunku zanieczyszczeń wyrażanym jako ChZT rzędu 2 tys.kg O₂), liczne odprowadzenia wód deszczowych niepodczyszczonych, zanieczyszczenia z obiektów i terenu Państwowego Stada Ogierów- zrzut do cieków Kochanka, niepodczyszczone wody powierzchniowe z terenów zakładów przemysłowych, Fabryka Wódek Gdańskich S.A.- zrzut wód pochłoniczych do Wierzyca, zespół spichrzy i młynów „Stamo-Agros”

- wody rzeki Wierzyca ze względu na napływ zanieczyszczeń spoza miasta (z górnej części zlewni) jak i z terenu miasta - głównie nieoczyszczone wody deszczowe od wielu lat utrzymują się w bardzo złych parametrach ; pod względem bakteriologicznym wody te są pozaklasowe, nie odpowiadające normom, stwierdzono także pozaklasowe stężenia fosforanów, fosforu ogółem, zatem są n.o.n, również pod względem fizykochemicznym ; stwierdzono, że miasto wpływa znacząco na stan zanieczyszczeń rzeki ;

- lokalnie w mieście stwierdzono zanieczyszczenia wód gruntowych azotanami - w rejonie Kokoszkowych , na

wschód od ul. Skarszewskiej; nie stwierdzono zanieczyszczeń ani pogorszenia się stanu wód w ujęciach komunalnych (ujęcie „Wierzyca” i „Południe”), co świadczyć może o braku infiltracji zanieczyszczeń powierzchniowych do głębszych poziomów wodonośnych

3.4. Stan litosfery.

Na terenie miasta negatywne przykłady przekształceń litosfery to: wyrobisko poeksploatacyjne w dolinie Wierzyca, eksploatowane wyrobisko jez. Kochanka oraz zniszczenia powierzchni ziemi w jego otoczeniu, procesy erozyjne na stokach doliny Wierzyca (w miejscu zniszczeń pokrywy roślinnej), tereny budów większych obszarowo, tzw. klepiska i wydepczyska w rejonach zieleni użytkowej miasta oraz w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej . Udział terenów przekształconych geomechanicznie jest niewielki.

Brak informacji na temat stanu chemicznej degradacji gleb, stąd brak możliwości oceny stanu zanieczyszczeń.

3.5. Stan szaty roślinnej.

Naturalna szata roślinna w obszarze miasta uległa w procesie urbanizacji znacznym przekształceniom, dotyczy to głównie terenów nad Wierzycą i obszarów bezpośrednio przyległych . Najważniejsze jest zachowanie i wzmocnienie lasów w granicach miasta , zachowanie istniejących zadrzewień w ciągu doliny Wierzyca, uzupełnienie zieleni urządzonej , znaczący wzrost zieleni przyulicznej, udostępnienie terenów zieleni ogrodów działkowych (zamiana w parki) oraz wzmocnienie zieleni w śródmiejskiej części miasta .

3.6. Obiekty stwarzające potencjalnie nadzwyczajne zagrożenia środowiska .

- na terenie miasta obiektami tego typu są: Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” (ze względu na magazynowanie i przetwarzanie materiałów i substancji niebezpiecznych np. fosfogenu, amoniaku, chloru itd.), zakłady magazynujące i obracające paliwami ciekłymi i gazowymi (np. PKS, stacje paliw, stacje paliw wewnątrzzakładowe), trasy drogi krajowej nr 22 i linia kolejowa (przewóz materiałów niebezpiecznych)

- na liście wojewódzkiej zakładów uciążliwych dla środowiska prowadzonej przez WIOŚ znajdują się Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” - ze względu na emisję zanieczyszczeń technologicznych, odprowadzanie dużego ładunku zanieczyszczeń do Wierzyca, zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych na terenie zakładu, uciążliwość odorową ; zakłady te stale modernizują proces technologiczny, jednak nadal stanowią poważne źródło emisji zanieczyszczeń technologicznych

- dla „Polpharmy” ustanowiono strefę ochronną , w strefie tej najważniejsze jest zagospodarowanie odpowiednio dobraną gatunkowo i pokrojowo zielenią, o funkcjach izolacyjnych pod względem aerosanitarnym i krajobrazowo-fizjonomicznym

- brak jest realnych możliwości alokacji uciążliwych źródeł zanieczyszczeń środowiska oraz nadzwyczajnych zagrożeń środowiska

3.7. Ekologiczne warunki życia ludzi.

Ekologiczne warunki życia ludzi są zróżnicowane przestrzennie na terenie miasta; obraz oceny tych warunków przedstawiono na mapie „Uwarunkowania przyrodnicze” w skali 1:5000 . Najlepsze są w północno-zachodniej, zachodniej i południowej części miasta, najgorsze w terenach przemysłowych i w ich otoczeniu oraz w środkowej części miasta (niekorzystne oddziaływanie komunikacji samochodowej oraz zagęszczenie zabudowy) . Regenerująco na warunki życia wpływa otoczenie przyrodnicze miasta- zwłaszcza lasy oraz dolina Wierzyca.

Najbardziej uciążliwe są :

- wewnętrzna i tranzytowa komunikacja samochodowa – źródła uciążliwości aerosanitarniej i akustycznej;
- towarowy transport kolejowy realizowany w obrębie północnej i zachodniej części miasta, w otoczeniu zainwestowania przemysłowo-składowego - źródło uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych;
- liczne indywidualne paleniska w obrębie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (tzw. niska emisja), wykorzystujące paliwa stałe (węgiel, koks itp.) – źródła lokalnej uciążliwości aerosanitarniej;
- punktowe źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych (Wierzyca) oraz zrzuty wód opadowych – z największym źródłem miejską oczyszczalnią ścieków, decydującą o stanie sanitarnym jednej z największych rzek w skali regionu.

4. Uwarunkowania zasobowo-użytkowe środowiska przyrodniczego.

4.1. Potencjał transurbanizacyjny- tj. występowanie terenów, które dzięki naturalnym właściwościom są przydatne do zabudowy i rozwoju, nie powodują nadmiernych kosztów budowy, stwarzają warunki do ich

trwałego użytkowania. Dla Starogardu Gdańskiego jest on mało zróżnicowany, możliwości rozwoju przestrzennego dotyczą przede wszystkim wierzchowiny wysoczyzny morenowej, dominują obszary o dużym potencjale, o korzystnych warunkach dla zabudowy. Rozkład przestrzenny pokazano na mapie „Uwarunkowania przyrodnicze” w skali 1:5000.

4.2. Potencjał rekreacyjny - umiarkowany; lasy w północno-wschodniej części miasta - o umiarkowanej chłonności rekreacyjnej, dolina Wierzyca - ważny np. spacerowy ciąg ekologiczno-rekreacyjny ale o niewielkich możliwościach bezpośredniego użytkowania rekreacyjnego wód rzeki, miejskie tereny zielone, parki, skwery - stosunkowo mały jest udział powierzchniowy ogólnodostępnych, urządzonych terenów zielonych, stan ich zagospodarowania i utrzymania nie jest zadowalający, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych występują ogrody działkowe o raczej małej dostępności, co ogranicza wykorzystanie przestrzeni na cele rekreacyjne (istotne zwłaszcza w okolicach Rynny Kochanka i Doliny Wierzyca w południowo-wschodniej części miasta).

4.3. Potencjał produktywności biologicznej - agroekologiczny jest duży, prawie 50% powierzchni miasta zajmują obecnie użytki rolne, co jest wielkością znaczną i rzadko spotykaną w przypadku jednostek miejskich; dominują w mieście tereny o bardzo dobrych warunkach dla produkcji rolnej (kompleksy pszenicy dobrej 2 i pszenicy wadliwej 3 - głównie w południowej i południowo-wschodniej części miasta), warunki dla produkcji rolnej są przestrzennie zróżnicowane, zgodnie z występowaniem głównych typów środowiska przyrodniczego.

Potencjał leśny - mały; lasy zajmują jedynie 8% powierzchni miasta, są to głównie siedliska lasu świeżego, lasu mieszanego świeżego, o potencjalnie dużej produktywności. Niewielki procent zajmują siedliska lasu wilgotnego i olsu jesionowego. Lasy w granicach administracyjnych miasta spełniają jednak funkcje ochronne, co ogranicza istotnie ich możliwości produkcyjne.

4.4. Potencjał wodny - wód powierzchniowych i podziemnych - generalnie umiarkowany.

- Wody powierzchniowe - zwłaszcza Wierzyca i jej dopływy - o sporym potencjale, historycznie np. była źródłem energii mechanicznej dla licznych młynów i warsztatów zlokalizowanych w centralnej części miasta (obecnie w mieście funkcjonuje tylko jedna turbina elektrowni wodnej o mocy 400kW, pracująca na potrzeby własne, w części północno-zachodniej miasta w zakolu Wierzyca planowana jest lokalizacja obiektu hydrotechnicznego - ocena takiej inwestycji z punktu widzenia wykorzystania potencjału rzeki jest pozytywna, wątpliwa jednak z punktu widzenia krajobrazowego i przyrodniczego);

- Wody rzeki stwarzają potencjalne niebezpieczeństwo powodziowe, zwłaszcza w rejonie śródmiejskim; zagrożone podtopieniem w wyniku np. podniesienia poziomu wód np. przy wysokim stanie wód w rzece może być także rejon wschodniej części miasta w okolicach Bagna Kochanka.

- Potencjał wód podziemnych jest duży; funkcjonują dwa ujęcia komunalne „Wierzyca” - 25% wody w sieci; „Południe” - 75% zasobów wody w sieci miejskiej; dla obu ujęć ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony pośredniej (zasięg strefy pokazano na planszach uwarunkowań 1:5000); sieć wodociągowa zaopatruje ok. 95% mieszkańców miasta, średnio w ciągu miesiąca zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi ok. 4,5 m³. W wielu rejonach miasta pobór wody jest zbyt duży i przekracza możliwości odnowienia się zasobów wód podziemnych; w rejonie Starogardu występuje depresja regionalna, przekraczająca na znacznym obszarze 10 m., w rejonie ujęcia „Południe” nawet 16m., stąd ograniczenie maksymalnych dziennych poborów wody i weryfikacja zasobów, aby zrationalizować gospodarkę zasobami wodnymi. W mieście funkcjonują ponadto 23 ujęcia wód zakładowych.

4.5. Potencjał surowcowy - mały; na terenie miasta występuje jedynie jedno złożo o udokumentowanych zasobach, złożo kopaliny pospolitej - kredy jeziornej „Kochanka”, wydano dla niego koncesję w roku 1996, zasoby określono na 2.403.000 ton; jego eksploatacja nie wydaje się być korzystna ekonomicznie, a z przyczyn przyrodniczych również jest niewskazana; na terenie miasta znajduje się także wyrobisko poeksploatacyjne kruszywa naturalnego piaskowego, dla którego koncesja wygasła w lipcu 1999r.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna w Starogardzie Gdańskim to nadal niemal 50% powierzchni miasta. Użytkowanie rolne to głównie grunty orne. Występują one przede wszystkim w południowej części miasta - w jednostce Południe „E” - na południe od ul. Południowej i Rolnej, niemal w całej południowej części jednostki Zachód „D2” na południe od Zblewskiej; a także w północno-zachodniej części miasta - na południe i południowy zachód od Żabna i Kocborowa oraz na północ od Łąpiszewa oraz pomiędzy cmentarzem komunalnym a ul. Grzybka, a także w mniejszych fragmentach w pozostałych słabiej zainwestowanych częściach miasta. W większości są to tereny stanowiące od dawna rezerwę na miejskie funkcje - jak w jednostce Zachód,

czy w rejonie ul. Jabłowskiej. W obecnych terenach rolnych część gruntów stanowi bardzo dobre i dobre grunty rolne, ich funkcja nie powinna ulec zmianie bez wyraźnej potrzeby - zwłaszcza dotyczy to terenów w jednostce Południe (w studium określa się je jako tereny rezerwy kierunkowej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Tereny obecnie rolne na wschód od terenów przemysłowych „Polpharmy” to również grunty wysokich klas ale ich położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uciążliwych, przemysłowych obniża ich walory i predyspozycje do produkcji rolniczej. Obecne tereny rolnicze na północ od linii kolejowej i na zachód od ul. Kalinowskiego w studium proponuje się docelowo zagospodarować jako kierunkowe tereny rekreacyjne miasta.

3.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego.

Zagadnienia te omówiono szczegółowo w opracowaniu „Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego Starogardu Gdańskiego - dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta „ - arch. Justyna Czystek, arch. Ewa Stieler- Gdańsk 2000.

W Starogardzie Gdańskim występuje wiele obiektów i obszarów o wartościach kulturowych, jedynie ich część objęta jest ochroną prawną. Zasoby dziedzictwa kulturowego miasta nie zawsze są właściwie dostrzegane, odpowiednio wyeksponowane oraz wykorzystane. Pojęciem dziedzictwa kulturowego obejmujemy nie tylko obiekty wpisane do rejestru zabytków ale i inne dobra będące świadectwem rozwoju kulturalnego społeczności miasta - np. zespoły przestrzenne - urbanistyczne układy, zespoły sakralne, przemysłowe, pałacowe i dworsko-parkowe, folwarczne, cmentarze, parki, obiekty inżynieryjne, obiekty i zespoły architektoniczne, obiekty małej architektury czy wystroju wewnętrznego, miejsca zdarzeń historycznych, obiekty i obszary archeologiczne, ale także elementy niematerialne takie jak np. tradycyjne nazwy miejscowe, herby oraz tzw. „krajobraz kulturowy” na który składają się np. charakterystyczne panoramy, sylwety czy sposoby zagospodarowania.

1. Rys historyczny.

Dzisiejszy układ przestrzenny Starogardu Gdańskiego jest wynikiem wielowiekowego procesu historycznego, początki układu przestrzennego sięgają XII wieku (w 1198r. książę pomorski Grzymisław daruje „castrum Starigród” na lewym brzegu Wierzycy w rejonie dzisiejszego dworca Joannitom). Po zachodniej stronie obecnego toru kolejowego Starogard-Skórcz oraz obok cmentarza wojskowego istniały wczesnosredniowieczne osady otwarte. Prawa miejskie miasto otrzymało w 1348r. - na prawie chełmińskim. W XIVw. - w 1310r. rozpoczęto budowę miasta pod kierunkiem brata Teodota z Florencji- miasto miało regularny plan, z centralnym rynkiem (o wymiarach 107m. x 107 m.) otoczonym podzielonymi na 12 działek blokami i ulicami biegnącymi prostopadłe z narożników. Miasto otoczone było pierścieniem murów obronnych z 5 bramami. Przez środek kwartałów równoległe do pierzei rynkowych przeprowadzono uliczki dojazdowe, w kwartale pñ. zach. wzniesiono kościół (Św. Mateusza). Ten historyczny układ przestrzenny pozostał niemal w nie zmienionej formie do dziś i stanowi najważniejszy walor kulturowy miasta. Wieki średnie to rozwój przestrzenny miasta w granicach murów, z determinowaną siatką ulic i zasadą podziałów. W XIV- XVI w. miasto przechodziło z rąk Krzyżaków do Polski, II poł. XVI w. to okres stabilizacji, pod koniec wieku dzięki pomocy Gdańska miasto zajmuje wśród mniejszych miast pomorskich znaczące miejsce - drugie pod względem liczby ludności- ok. 1500 i ilości budynków - 135 i 41 kramów. W 1525 wraca do Polski. W XVIIw. do czasów najazdów szwedzkich miasto jest jednym z prężniejszych ośrodków rzemieślniczych Pomorza, układ przestrzenny nie ulega jednak większym zmianom, pojawiają się przedmieścia gniewskie i chojnickie oraz zabudowa wzdłuż murów. W XVIII w. miasto rozwijało się poza murami głównie w kierunkach pñd.-wsch. i pñd. zach., w 1772 Starogard wcielono do Prus, w mieście wybudowano koszarę ze zbrojownią, budynku szkoły i szpitala. Pożar w 1792 r. zniszczył większość zabudowy. Wiek XIX mimo wielokrotnych przemarszów wojsk przez miasto (wojny napoleońskie) to okres dużego ożywienia gospodarczego i w konsekwencji rozwój układu przestrzennego i powstanie wielu obiektów- przemysłowych, kościołów, zabudowy mieszkalnej. Budowa kolei Tczew-Piła w 1873 wymusza rozwój przestrzenny wzdłuż dróg zamieszkanych w kierunku pn—zach, pod koniec wieku powstaje w mieście gazownia, wodociąg. Z zachowanych katastrów z lat 1880-1883 wynika, że XIX-wieczny układ parcelacyjny obszaru Starego Miasta powieka bez istotnych zmian pierwotny, średniowieczny układ, sankcjonując historyczny sposób zagospodarowania przestrzeni. Wiek XX to dalszy rozwój, w tym przemysłowy miasta, w 1920 miasto powraca do Polski. W okresie międzywojennym jest jednym z najbardziej uprzemysłowionych średnich miast Pomorza. Powstają także nowe osiedla - rejon ul. Murarskiej, Piaskowej, Parkowej i Sportowej oraz w rejonie ul. Traugutta, Ceynowy, Gdańskiej oraz dworca przedmiejskiego. Powstaje park nad Wierzycą, kościół św.

Wojciecha, zmodernizowano wodociągi miejskie, gazownie, zelektryfikowano miasto. Działania wojenne nie spowodowały wielkich szkód w zabudowie. Zabudowa XIX-wieczna przetrwała w stosunkowo dobrym stanie, lecz spora jej część zrujnowana została w okresie powojennym przez brak remontów i na skutek złej eksploatacji. Po wojnie rozebrano np. folusz sprzed 1792r (przy ul. Bieruta 111) zajazd z XVIIIw. (przy ul. Harasa 7), kuźnię przy młynie Wiecherta (ul. Tczewska), Mauzoleum Wiechertów (ul. Owidzka), budynki mieszkalne przy Browarowej. Mimo straty wielu wartościowych obiektów, nie zmieniła się zasadnicza struktura, układ historyczny przestrzenny. W okresie powojennym rozbudowano zakłady przemysłowe- „Polmos”, „Polpharma”, „Famos”, „Neptun”, „dogęszczono” blokami mieszkalnymi obszar pomiędzy ulicami Gdańską, Sikorskiego, Skarszewska. Historyczne założenie miejskie otoczyły osiedla wielorodzinne. W efekcie najbardziej zdeintegrowaną przestrzenią w mieście jest pas graniczny pomiędzy historycznym zespołem a współczesnymi osiedlami. Miasto w latach 7-tych i 80-tych rozwinęło się w kierunku północnym-osiedle Łapiszewo i Żabno, południowym- osiedla wielorodzinne- Kopernika, Szumana, Pomorska, jednorodzinne- między Armii Krajowej a Południową, Przylesie, zachodnim- nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej Piastów, Konstytucji 3-go Maja, 60-lecia, Juranda, wzdłuż Zblewskiej i Nowowiejskiej.

2. Zasoby wpisane do rejestru zabytków.

Na obszarze miasta znajduje się tylko 11 obiektów i obszarów (w tym historyczny układ przestrzenny Starego Miasta) oraz 3 obiekty archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury. Zasób chroniony prawnie jest skromny.

Układ przestrzenny Starego Miasta stanowi najbardziej wyróżniającą się w obszarze miasta całość kompozycyjną i strukturalną.

Wykaz obszarów i obiektów chronionych zawarto w pkt. 3.4. uwarunkowań.

3. Walory i zasoby środowiska kulturowego nie wpisane w rejestr zabytków.

Najważniejsze elementy tożsamości kulturowej Starogardu Gdańskiego w sferze materialnej to:

- zachowany układ przestrzenny miasta ukształtowany w XIX w. - Stare Miasto, przedmieścia gniewskie, chojnickie, gdańskie; oraz czytelny układ ruralistyczny wsi Żabno
- czytelny w przestrzeni, wielowiekowy rzemieślniczy i przemysłowy charakter miasta (m. inn. zespół młynów, browar, zakłady spirytusowe, fabryka obuwia), którego produkcja związana była z wykorzystaniem nadrzecznej lokalizacji miasta
- czytelna w przestrzeni chronologia rozwoju układu przestrzennego miasta
- czytelna w przestrzeni wielowiekowa tradycja wielonarodowości i wielokulturowości społeczności lokalnej (świątynie i cmentarze wielu wyznań- np. żydowski, katolicki, ewangelicki, francuski- napoleoński, radziecki, przyszpitalny)
- zachowany w obrębie Starego Miasta układ parcelacyjny mający swe korzenie w średniowieczu, podkreślony w przestrzeni XIX-wieczną formą zagospodarowania większości działek przyrynkowych (frontowa kamienica z oficynami, budynek gospodarczy lub mieszkalny na zamknięciu zaplecza)
- niezmienna od średniowiecza forma sylwety Starego Miasta od strony Wierzycy
- czytelne w przestrzeni miasta zachowane zespoły - np. majątki-Starogard Szlachecki, dawne folwarki: Hermanowo, Freda, Arenshof, Dorotenhof; zespoły przestrzenne; szpitala psychiatrycznego w Kocborowie, stada ogierów-stadniny; tradycyjne miejsca rozrywki i wypoczynku- park, Strzelnica, Ogródek Obywatelski

w sferze niematerialnej:

- przywrócenie historycznej rangi miasta - stolicy powiatu (powiatem był np. już w 1466)
- kultywowanie tradycji polskości miasta (pomniki, tablice pamiątkowe, obchody rocznicowe)
- promowanie historii miasta i zasługowanych dla jego rozwoju rodów kociewskich (liczne publikacje książkowe)
- działalność istniejącego od średniowiecza Bractwa Kurkowego
- utrzymanie w obrębie Starego Miasta tradycyjnego nazewnictwa ulic

Na terenie miasta znajduje się wiele wartościowych obiektów i zespołów, cennych kulturowo, wartych zachowania i ochrony, w tym prawnej. W ewidencji konserwatorskiej figuruje ponad 140 pojedynczych obiektów, głównie mieszkaniowych. Najliczniej występują tu kamienice i domy mieszkalne usytuowane przy Rynku oraz w obrębie tzw. Starego Miasta, przy ulicach Rynek, Paderewskiego, Sambora, Rycerska, Sobieskiego, Hallera, w zespole staromiejskim cenne są ponadto: kościół św. Katarzyny, Koszary, budynek biurowy i bud.

gospodarczy w zespole pałacu Wiechertów przy Kanałowej 19, budynek ratusza - Rynek 1, zespół młyna przy Tczewskiej, dawnego folwarku przy Tczewskiej. Wiele cennych obiektów usytuowanych jest przy ulicach Chojnickiej (domy mieszkalne i kamienice), Chopina - dom robotniczy, II Pułku Szwolężerów- budynek szkoły, Gdańskiej- budynki mieszkalne, kamienice czynszowe, budynek Urzędu Miejskiego, Kościuszki- domy mieszkalne, kamienice, budynek sądu, szkoły muzycznej, hala fabryczna, budynek szkoły, , Lubichowskiej- domy mieszkalne, Rybińskiego, Sikorskiego- domy, kamienice, budynek internatu, Sobieskiego- domy mieszkalne, kamienice, budynek szkoły, biblioteki miejskiej, dawnego kina i domu kultury, Gimnazjalnej, Hallera- domy, kamienice, dom pomocy społecznej (dawniej szpital), poczta, bank, liceum, Wojska Polskiego- domy, kamienice, budynek przedszkola, Kolejowej- budynek dworca, kamienica. Cenny jest też kościół św. Wojciecha oraz relikty zespołu folwarczno-parkowego w Hermanowie, zachowane cmentarze. Stan zachowania oraz sposób zagospodarowania nie zawsze jest zadowalający, wiele z obszarów wymaga kompleksowej rewaloryzacji.

Wykaz obiektów znajduje się w opracowaniu „Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego Starogardu Gdańskiego”. Obiekty i zespoły wartościowe wskazano na planszy „Uwarunkowania” w skali 1:5000, a także na planszy graficznej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:5000.

Zabytkowe cmentarze na terenie miasta to: cmentarz ewangelicki przy Owidzkiej, cmentarz żydowski przy Bohaterów Getta (obiekt w rejestrze zabytków), cmentarz przyszpitalny -Kocborowo (w obszarze wpisanym do rejestru zabytków), cmentarz wojskowy przy Tczewskiej, dwa cmentarze katolickie przy II Pułku Szwolężerów, tzw. Górka Francuska- miejsce kultu zmarłych przy Mickiewicza, teren pocmentarny pomiędzy zakolem Wierzyca a Owidzką, pozostałości po cmentarzu w Żabnie.

Na obszarze miasta znajduje się także szereg zinwentaryzowanych obiektów archeologicznych - ich obszar to strefa ochrony archeologicznej, a niemal cały układ średniowiecznego miasta wraz z przedmieściem chojnickim i gniewskim oraz tzw. Starogardem Szlacheckim to tzw. obszar obserwacji archeologicznej.

Lokalizację obiektów archeologicznych pokazano na planszach graficznych studium.

3.7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne i wynikające z jakości życia mieszkańców.

3.7.1. Ludność i mieszkalnictwo.

1. W mieście Starogard Gdański na koniec roku 1998 zamieszkiwały 50 723 osoby, co stanowiło ok. 2,3% województwa, a 3,4% ludności miejskiej. Wg danych Urzędu Miejskiego - stan na dzień 12.01.2000 - 51 170 osób. Starogard jest piątym co do wielkości miastem województwa - po Gdańsku, Gdyni, Słupsku i Tczewie.
2. Najdynamiczniejszy rozwój ludnościowy odnotowano w latach 70-tych- np. w 1978 wzrost o ponad 25% w stosunku do roku 1970, co było skutkiem napływu głównie z obszarów wiejskich, potem już tylko o ok. 13% w latach 80-tych, a obecnie udział dodatniego salda migracji w przyroście ludności maleje, od początku lat 90-tych migracja jest ujemna (w 1993- (minus)5, w 1995- (minus)32, w 96 - minus 69, w 97- minus 151, w 1998- minus 219. Proces ten jest spowodowany przede wszystkim urbanizacją terenów podmiejskich Starogardu Gdańskiego.
3. Wskaźnik przyrostu naturalnego jest w Starogardzie na poziomie 3,7 (na 1000 ludności) i ma wyraźną tendencję spadkową (w 1990 - 5,3) ze względu na zmniejszenie bezwzględnej liczby urodzeń oraz zmiany w strukturze wieku kobiet w wieku rozrodczym. Pozytywnym zjawiskiem jest spadek bezwzględnej liczby i wskaźnika zgonów. Dzięki temu dynamika demograficzna miasta wyrażana stosunkiem liczby urodzeń do liczby zgonów kształtuje się w Starogardzie bardzo korzystnie; na 100 zgonów przypada 146 urodzeń. Współczynniki dynamiki demograficznej oraz wskaźniki przyrostu naturalnego i porównywanych miastach np. Kwidzyn, Malbork; potwierdzają wcześniejsze wnioski o korzystnej (rozwojowej) strukturze wieku mieszkańców Starogardu. Dynamika demograficzna dla Starogardu i Kwidzyna - 1,46, przyrost naturalny w Starogardzie- 3,7, w Kwidzynie - 3,4.
4. Struktura wieku- społeczność Starogardu jest zbliżona wiekiem (trochę młodsza) do przeciętnej

wojewódzkiej - aż 27,4% mieszkańców jest w wieku przedprodukcyjnym (17 i mniej lat), a 12,2 % to ludność w wieku emerytalnym¹. Natomiast Starogard ma strukturę wieku znacznie młodszą od przeciętnej dla miast województwa pomorskiego (odpowiednio 24,2% i 13,4%)².

5. Odnosząc liczbę ludności w wieku nieprodukcyjnym, do liczby osób w wieku produkcyjnym otrzymujemy obciążenie osobami nieprodukcyjnymi przypadające na 100 osób w wieku produkcyjnym. Z porównywanych miast (Kwidzyn, Malbork, Świecie) Starogard ma najwyższe obciążenie nieprodukcyjnymi grupami wieku (66,7), gdyż wyższy jest udział osób w wieku poprodukcyjnym (za wyjątkiem Malborka). Struktura wieku ludności nie jest jednakowa w poszczególnych częściach miasta; w osiedlach nowowyprowadzonych jest ona młodszą niż w starszych częściach miasta. Najstarsza jest ludność jednostek Centrum-Północ- C1 oraz Centrum -Południe C3, najmłodsza- w jednostce Zachód- D.
6. Struktura wykształcenia- brak aktualnych danych spisowych na ten temat. Wg poprzednich NSP wynika, że następuje poprawa struktury wykształcenia mieszkańców Starogardu- w latach 1970-88 podwoiła się np. liczba osób z wyższym wykształceniem i ze średnim wykształceniem; była ona jednak gorsza niż w miastach porównywalnych -Kwidzynie i Malborku i znacznie gorsza niż średnia dla miast województwa. dane z mikrospisu z roku 1995 wskazują ,że następuje dalsza poprawa w strukturze wykształcenia, a rozwój branż wysokospecjalistycznych np. w przemyśle (np. Polpharma) daje podstawy do pomyślnych prognoz.
7. Źródła utrzymania ludności- brak aktualnych danych spisowych. wg NSP z 1988- zawodowo czynnych w Starogardzie było 43,5% mieszkańców, z czego np. poza rolnictwem- 39,4%, w rolnictwie- 4,1%, posiadających wyłącznie niezarobkowe źródła utrzymania- 17,7% (udział tej grupy wzrasta w porównaniu z latami 70-80) . W latach 80-tych nastąpił spadek aktywności zawodowej o 1,7 punktu procentowego i wzrósł udział grup utrzymujących się z rent, emerytur, zasiłków. Jest to oznaka pogarszania się sytuacji materialnej ludności i spadku siły nabywczej- co źle rokuje usługom skomercjalizowanym.
8. Aktywni zawodowo- wg NSP 1988- 43,5%, mężczyźni- 49,4%, kobiety- 38,1%.w wieku produkcyjnym- 73,8 %, w tym kobiety- 66,8%, mężczyźni- 80,7%. Szacuje się ,że na przełomie 1998-99 aktywnych zawodowo było w mieście ok. 22-23 tys. osób.
9. Bezrobocie- wg danych z XI 1999- było ich na terenie miasta 3320, w tym kobiet - 1786 . Bezrobocie ma w mieście trwałą tendencję wzrostową, w 1998 wynosiło w mieście 19% przy średniej woj. pom. ponad 25%, sytuacja kształtuje się nieco lepiej niż w Malborku i gorzej jak w Kwidzynie. Kobiety stanowią ponad 53,8% ogółu bezrobotnych; grupa najbardziej dotknięta bezrobociem jest grupa w wieku 18-24 lat (ponad 30%)osoby w wieku powyżej 35 lat stanowią aż 45% bezrobotnych; ponad 36% bezrobotnych to osoby o wykształceniu podstawowym lub zasadniczym. Okres pozostawania bez pracy wydłuża się. Kapitał ludzki - w postaci osób gotowych do podjęcia pracy ocenić należy w mieście nisko. Nie ma oznak poprawy sytuacji w roku 2000 i 2001- co jest negatywna przesłanka rozwojową.
10. Gospodarstwa domowe- wg danych NSP 1988 w mieście były 15 054 gospodarstwa domowe (żyło w nich 97,6% mieszkańców), przeważały gospodarstwa 3-4 osobowe - 44,7%, przeciętna liczba osób w gosp. domowym- 3,08, gospodarstw 1 i 2 osobowych łącznie było ok. 39% i poziom ten był dość stabilny w latach 70-88. Znacznie zmalał udział gospodarstw 5 i więcej osobowych. Szacuje się, że obecnie jest w mieście ok. 16-17 tys. gospodarstw domowych , a średnia wielkość nie uległa zasadniczym zmianom.
11. Mieszkalnictwo- na koniec 1998- było w mieście 14 624 mieszkania o 50 024 izbach i pow. łącznej ok. 819,4 tys. m². Przeciętna liczba izb na mieszkanie- 3,42, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania- 56 m², średnio 3,37 osób / mieszkanie, 0,99 osób/ izbę, ok. 113 gospodarstw na 100 mieszkań. Warunki mieszkaniowe uległy poprawie w stosunku do danych spisowych z 1988, głównie na skutek przyrostu zasobów mieszkaniowych w latach 89-98 (wzrost liczby mieszkań o 10,9% oraz tendencje migracyjne), jednak liczba oddawanych mieszkań jest niezbyt wysoka , w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi tylko 1,4- rok 1996 (w Kwidzynie- 2,2), w 1999- 0,6 (w Kwidzynie 6,9); poziom ten jest niezadawalający, gdyż np. tylko co trzecie zawierane małżeństwo ma teoretycznie szanse na własne mieszkanie przy czym ponad 1,5 tys. gospodarstw już funkcjonujących nie ma samodzielności zamieszkiwania.
12. Zasoby mieszkaniowe- w mieście dominują mieszkania o 3 izbach - ok. 38,8%, o 4 i więcej izbach- 26,6 %, a mieszkań bardzo małych- np. 2 izbowych (przy czym kuchnia o pow. 4m² to też izba) było aż 18,3

¹ W województwie pomorskim udział wieku przedprodukcyjnego jest taki sam, a poprodukcyjnego trochę wyższy (12,4%).

² Niekorzystna struktura wieku ludności miejskiej województwa spowodowana jest starzejącą się strukturą wieku mieszkańców Trójmiasta, szczególnie Sopotu.

% Obecnie buduje się mieszkania średnio większe niż w poprzednich dziesięcioleciach, poprawia się zatem struktura wielkości mieszkań. Potrzeba jednak nadal większej liczby mieszkań większych. Średnia wielkość mieszkania wybudowanego w Starogardzie w latach 45-60- 50,8m², w latach 61-70- 46,8m², 71-78-52,9m², 79-88-58,3m², 89-98-84,5m². Struktura wieku zasobów przedstawia się następująco- 21,3%- sprzed 1945r, 41,2 % z lat 60-70 do 1978, 17,9% z lat 79-88, ok. 10,3% z lat 89-98.

13. Obiekty mieszkalnictwa zbiorowego na terenie miasta to- internaty i hotelowce, w tym przy szkole specjalnej, przy Sikorskiego - internat liceum, przy zespole szkół chemicznych, hotelowiec przy Jabłowskiej i przy Kopernika.
14. Rozmieszczenie ludności wg jednostek urbanistycznych : Północ-A- 9,3%, Wschód- 0,9%, Centrum-C -65%, w tym C1-17,7%, C2-16%, C3-31,3%, Zachód- 16,2 %, w tym D1-13,8%, D2-2,4%, Południe -E-8,6%.

3.7.2. Usługi dla ludności.

1. Oświata i wychowanie- na terenie miasta funkcjonuje 8 przedszkoli i 1 oddział przedszkolny, na ogółem 1095 miejsc , poziom uczestnictwa w grupie wiekowej 3-5 nie jest satysfakcjonujący, przedszkola są przepełnione - na 1095-1225 dzieci, w większości przedszkoli liczna sal jest niższa niż liczba grup, nie ma przedszkoli skomercjalizowanych. Szkół podstawowych i gimnazjum w roku 1998/99 było 9 , z liczba uczniów- 7321, na 1 oddział przypada ok. 27 uczniów , tj. nieznacznie mniej niż średnio w woj., na 1 nauczyciela przypada 20 uczniów (średnio w miastach pomorskich-17), łączna liczba pom. do nauki wynosiła 150 (plus 5 sal gimnastycznych). Potrzeby dot. usług oświaty podstawowej - w zakresie szkół podstawowych są dość dobrze zaspokojone. Szkolnictwo gimnazjalne- liczba młodzieży będzie się obniżać z obecnych 2,7tys do 2,1 tys w 2005 i 1,7 w 2010 , zatem przy założeniu 25 uczniów na oddział potrzeba ok. 105 oddziałów, a obecnie w mieście funkcjonuje łącznie 57 oddziałów w trzech gimnazjach. Szkolnictwo średnie ma wystarczającą bazę dla przewidywanej malejącej liczby młodzieży. Obecnie funkcjonują w mieście 4 licea ogólnokształcące z 1551 uczniami (rok 98/99), o 46 oddziałach i 32 pom. do nauki., a także 14 szkół średnich technicznych i zasadniczych zawodowych, 8 szkół średnich technicznych, 6 zasadniczych. Duży jest udział absolwentów szkół zasadniczych wśród absolwentów szkół średnich- ponad 51% -co nie jest zjawiskiem pozytywnym. Na terenie miasta funkcjonują ponadto : specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy (305 dzieci) oraz specjalna zasadnicza szkoła zawodowa (27 uczniów); przy ośrodku jest internat . Ze względu na zły stan techniczny wskazana jest zmiana lokalizacji szkoły. Inne usługi oświaty- Państwowa szkoła Muzyczna I stopnia , poradnia psychologiczno-pedagogiczna , międzyszkolny ośrodek sportowy, szkoły szkolnictwa pomaturalnego- filie uniwersytetu, medyczne studium zawodowe, policealne studium zawodowe. Planowany jest rozwój szkolnictwa pomaturalnego i wyższego na terenie miasta. Usługi oświaty zlokalizowane na terenie miasta obsługują poza mieszkańcami Starogardu także częściowo gminę wiejską oraz część powiatu.
2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna - w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej działają na terenie miasta 3 przychodnie - rejonowa, Polmed, Medpharma oraz 5 przychodni przyzakładowych. opieka specjalistyczna odbywa się w przychodniach oraz w szpitalu rejonowym - na 310 łózek (oddziały- chirurgia, ginekologia, interna, kardiologia, interna- choroby wewnętrzne, laryngologia, noworodki, położniczy, dziecięcy, okulistyka, przyszpitalny oddział intensywnej opieki medycznej- rejonem obsługi- woj. pomorskie) i częściowo (niektóre specjalności) w szpitalu psychiatrycznym- na 1028 łózek- rejon obsługi- woj. pomorskie. Liczba miejsc na 10 tys. mieszkańców daje wskaźnik ok. 61, co jest porównywalne z podobnej wielkości miastami. Dostępność do przychodni z racji skali miasta jest dość dobra, skupiają się one w centralnej części miasta. Inne podmioty świadczące usługi medyczne to powiatowy ośrodek rehabilitacji przy Kościuszki oraz liczne gabinety prywatne. Na terenie miasta działa 13 aptek (1 apteka na 3,9 tys. mieszkańców) - większość zlokalizowana jest w centrum miasta. Ilość obiektów i ich rodzaj świadczy, że Starogard jest ośrodkiem obsługi dużego rejonu. Na terenie miasta nie ma żłobka. Inne obiekty, placówki związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną to: pogotowie ratunkowe (4 karetki), powiatowa stacja sanitarno-epidemiologiczna, dwa domy pomocy społecznej, trzy stacjonarne zakłady pomocy społecznej , miejski ośrodek MOPS, dzienne domy pomocy społecznej, powiatowe centrum pomocy rodzinie oraz ośrodek profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych. Ogółem w mieście zatrudnionych w służbie zdrowia jest (dane z 1997)- 128 lekarzy, 19 dentystów, 497 pielęgniarek; wskaźniki liczby ludności przypadającej na lekarza, stomatologa, pielęgniarkę, aptekę są w Starogardzie dużo korzystniejsze niż średnio w województwie i w miastach porównywalnych wielkością w okolicy (Kwidzyn, Malbork, Tczew).
3. Usługi kultury, sportu i rekreacji, hotelowe - realizowane są w mieście przez takie obiekty, placówki jak Starogardzkie Centrum Kultury, osiedlowy-spółdzielczy dom kultury, muzeum, kino, biblioteki- 5 placówek

(2,3 wolumina na mieszkańca; 111,4 tys. woluminów), obiekty sakralne- 5 parafii rzymskokatolickich, ośrodek sportowy OSiR, hala Agro-Kociewie, 3 hotele o łącznej liczbie miejsc 90 (w Kwidzynie- 247, Malborku-688, z czego 443 całoroczne). Poziom zaspokojenia potrzeb nie jest w pełni zadowalający, zwłaszcza w obiektach sportowych i rekreacyjnych , a baza noclegowa jest bardzo niewielka i o niskich standardach.

4. Handel, gastronomia, usługi- wg danych REGON w mieście zarejestrowanych jest w sekcji handel i naprawy- ponad 1,1 tys. podmiotów- tj. 22 na 1000 ludności, z czego zdecydowana większość to małe firmy- do 5 osób. W 1998 było na terenie miasta 647 sklepów o pow. sprzedażowej 34,9 tys. m² tj. prawie 0,7 m² na mieszkańca. Jest to wskaźnik niezbyt wysoki , gdyż miasto pełni rolę ośrodka dość dużego powiatowego (ponad 70 tys.), lecz poprawia poziom zaspokojenia potrzeb bliskość Aglomeracji , w tym nowych supermarketów przy obwodowej Trójmiasta. Obiekty handlu są dość równomiernie rozmieszczone, brakuje ich w jednostkach południowych oraz na północnych osiedlach. Poziom usług gastronomicznych - niewysoki- mało obiektów- 55, z czego tylko 7 restauracji, reszta to małe i bardzo małe bary, punkty gastronomiczne. Ilość miejsc konsumpcyjnych szacuje się na 1,0-1,5 tys. tj. mniej niż 30 na 1000 mieszkańców. Wnioskować stąd można o niskiej sile nabywczej mieszkańców miasta i powiatu oraz słabym ruchu turystycznym. Obiektów świadczących usługi bytowe jest w Starogardzie Gd. ponad 500 - wskaźnik ok. 10 na 1000 mieszkańców, brak aktualnych danych na temat ich powierzchni, ale szacuje się, że wynosi ona ponad 100m²/ 1000 mieszkańców , co jest dalece nie wystarczające.
5. Banki, administracja, usługi finansowe, administracyjne - na terenie miasta działa 11 banków, kilka firm świadczących usługi finansowe, kredytowe, ubezpieczeniowe, 2 oddziały pocztowe, obiekty administracji rangi powiatowej, w tym urząd powiatowy, powiatowy urząd pracy, sąd rejonowy, areszt śledczy, komenda powiatowa policji oraz komenda państwowych straży pożarnych oraz urząd gminy wiejskiej.
6. Poziom wyposażenia w usługi można uznać generalnie za zadowalający, chociaż w dzielnicach oddalonych od centrum brak jest niektórych rodzajów usług, ich oferta jest skromna- zwłaszcza w jednostce A-Północ oraz na południu miasta. Obecne tereny mieszkaniowe w większości mieszczą się w izochronie 300 m. dojścia pieszego do szkół podstawowych, dobrze rozwinięta sieć komunikacji zbiorowej pozwala na łatwy dostęp do usług z terenów oddalonych od centrum.

3.7.3. Jakość życia mieszkańców.

1. Jakość życia mieszkańców określają między innymi takie czynniki jak np. sytuacja materialna gospodarstw domowych - ta ostatnio ulega pogorszeniu ze względu na postępujący proces wzrostu poziomu bezrobocia i słabnącą koniunkturę gospodarczą , średni i niski poziom przeciętnych wynagrodzeń; warunki zamieszkiwania- te również ocenić można jako średnie- mała średnia powierzchnia, mała samodzielność zamieszkiwania, sporo zasobów wymagających remontów w centrum miasta; poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej- dość dobry, gdyż większość mieszkańców korzysta z wodociągu-ponad 93,3%, kanalizacji-ponad 80,6%, gazu sieciowego- ponad 92%, ciepłej wody, telefonu- 280 na 1000 osób, ale tylko 35% dróg gminnych jest utwardzonych; stan środowiska - dość dobry z tendencją do poprawy; stan budżetu miasta - średni poziom, z tendencją pogarszania ; poziom wyposażenia miasta w usługi - średni- dość dobry w szkolnictwie, usługach ochrony zdrowia, handlu, gorszy w opiece przedszkolnej, kulturze, sporcie i rekreacji, zły w gastronomii i obsłudze turystyki; możliwości rekreacji codziennej i weekendowej- w mieście warunki dla rekreacji są niezadowalające- mało miejsc dobrze urządzonych, słabe i niewielkie parki, skwery, place zabaw, brak obiektów , urządzonych tras spacerowych , rowerowych itp. ale bliskość Borów Tucholskich, jezior i obszarów leśnych .

2. Warunki życia są zróżnicowane w poszczególnych fragmentach miasta - obraz graficzny analizy jakości życia przedstawiono w elaboracie Studium . Z analiz, w których brano pod uwagę rozmieszczenie głównych funkcji, wielkość zaludnienia, funkcjonowanie środowiska przyrodniczego (w tym lokalizacje obiektów potencjalnie uciążliwych), ekologiczne warunki życia ludzi, poziom wyposażenia w usługi - publiczne oraz komercyjne, obsługę komunikacyjną transportem zbiorowym oraz standardy zamieszkiwania (średnie wielkości mieszkań, gęstość zaludnienia, wyposażenie w miejską infrastrukturę techniczną , stan techniczny zasobów, wyposażenie w miejsca codziennej rekreacji i wypoczynku) wynika, że stosunkowo dobrą jakość życia mają mieszkańcy północnej części jednostki Zachód- D1 tj. na północ od Zblewskiej oraz niemal całe Centrum, średnie- jednostki Północ-A i południowej części jednostki Zachód- D2, złe - jednostki Wschód -B oraz Południe -E. Ogółem większość mieszkańców żyje w dobrych warunkach - ok. 78,5 %.

3. W trakcie prac nad programem ochrony środowiska- w 1998r („Lokalna Akcja na rzecz Środowiska”) społeczny komitet uznał, że najważniejsze problemy dotyczące jakości życia w mieście to : brak poczucia

bezpieczeństwa w wielu obszarach miasta np. w parku, okolicach ul. Kościuszki, Al. Wojska Polskiego, Rynku; brak terenów rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży- w tym na osiedlach mieszkaniowych jedno i wielorodzinnych, zły stan zieleni miejskiej, brak tras rowerowych, słabe warunki mieszkaniowe (hałas, brak tanich mieszkań, stare budownictwo), bezrobocie i brak bezpieczeństwa finansowego, brak form edukacji dla dorosłych, patologie społeczne, spadek liczby miejsc pracy, zły stan środowiska, niezadawalający dostęp do przychodni specjalistycznych i laboratoriów diagnostycznych.

4. Wg danych statystycznych publikowanych (dane GUS) od ostatniego NSP w 1998 w Starogardzie poprawiły się warunki zamieszkiwania: wzrost śr. pow. mieszkania do 56m², wzrosła przeciętna pow. uż. na mieszkańca do 16,6m², obniżyła się liczba osób na 1 izbę do 0,99, obniżyła się liczba gosp. domowych na mieszkanie do 113 na 100. Są one jednak gorsze od przeciętnych w miastach porównywalnych. Gorszy jest również stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną niż np., w Kwidzynie lub Malborku. (za wyjątkiem wyposażenia w telefon). Przestępczość na terenie miasta i powiatu ma tendencje wzrostową i mimo relatywnie wysokiej wykrywalności przestępstw nie wpływa to pozytywnie na poczucie bezpieczeństwa. Dochody budżetowe miasta są wyższe w przeliczeniu na mieszkańca (1997- 1041 zł) niż np. w Malborku, lecz na poziomie średniej woj., mniejszy niż w przypadku Kwidzyna i Malborka jest udział dochodów własnych (tylko 32,9%). Stosunkowo wysoki jest udział wydatków inwestycyjnych w mieście w przeliczeniu na mieszkańca.

3.8. Uwarunkowania gospodarcze - stan, funkcjonowanie, struktura i charakter gospodarki miasta. Podstawowe funkcje miasta oraz uwarunkowania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni i ze stanu własności gruntów.

3.8.1. Rynek pracy.

1. Miejsca pracy, struktura zatrudnienia- Rynek pracy w Starogardzie to przede wszystkim przemysł w branżach: farmaceutycznej - „Polpharma”, „Labofarm”, drzewna- Famos-Fabryka Mebli Okrętowych, mebli biurowych „Starpol”, „Abimel”, liczne zakłady meblarskie i stolarskie; skórzana- „Neptun”, „Nikbut”; metalowa - „Silagra”- produkcja silosów i konstrukcji stalowych, „Pakmet”, „Gejzer”; „Euro-Baltic Term, „Starmex”; elektrochemiczna- Zakłady Wytwórcze Ogniw i Baterii- „Rocket”; chemiczna- „Organika-Freagat”; spożywcza- Fabryka Wódek Gdańskich, zakłady zbozowe „Agro-Stamo”, przetwórnictwo mięsa i warzyw, mleczarnia, odzieżowa- „Pomorzanka”; szklarska- huta szkła „Glaspol”. Przemysł i budownictwo zatrudnia prawie - 47,3 % pracujących. Ogółem na ok. 16023 osoby pracujące w gosp. narodowej wg EKD (w zakładach powyżej 5 osób) aż ok. 7600 w przemyśle, ok. 1600 w handlu i naprawach, ok. 970 w transporcie i magazynach, ok. 690 w administracji publicznej, 2100 w ochronie zdrowia i opiece socjalnej. W przeliczeniu na 1000 osób w przemyśle- 174,1, w usługach rynkowych pracowało 64,9 (dużo mniej niż w Malborku), w nierynkowych usługach- 74,8 (więcej jak w Kwidzynie i Malborku). Rozwój funkcji turystycznych oraz powiatowych powinien sprzyjać dalszemu wzrostowi miejsc pracy w usługach zarówno komercyjnych (turystyka) jak i publicznych (powiat itd.). Miejsca pracy w rolnictwie mają dla miasta znaczenie marginalne (mniej niż 1%).
2. Szacuje się, że liczba miejsc pracy w zakładach do 5 osób to ok. 3,0 tys, zatem łącznie w Starogardzie jest ich ok. 19 tys., z czego ok. 47,4% w przemyśle i budownictwie, ok. 51,6% w usługach i transporcie. Ok. 1/5 miejsc w sektorze usługowym to nierejestrowane miejsca pracy, w handlu- pow. 1,0 tys. w obsłudze nieruchomości i firm- ok. 0,3 tys.
3. Dojazdy i wyjazdy do pracy- dojeżdżający do miasta to ponad 20% zatrudnionych w mieście, tzn. ponad 1/5 miejsc pracy (ok. 4 tys.) w mieście zajmują przyjeżdżający co świadczy o roli miasta na powiatowym rynku pracy. Szacowane saldo dojazdów ok. 300 osób, co sugeruje iż liczba wyjeżdżających poza miasto to ponad 3,6 tys. osób czyli ok. 155 aktywnych zawodowo mieszkańców. Wyjeżdżają głównie do Gdańska, miasta i gminy Tczew, do gminy Starogard.
4. Bilans siły roboczej- aktywni zawodowo- 22000; bezrobotni- ok. 2785 (XII 1998), miejsca pracy- 19500, saldo dojazdów + 285. Występuje duża wymiana zasobów siły roboczej między miastem a obszarem wiejskim. Dla rozważań dot. rynku pracy istotna jest zatem sytuacja co najmniej całego powiatu.

5. Struktura podmiotów gospodarczych- na koniec 1998 było w mieście 2949 podmiotów gospodarczych (rejestrowanych w systemie REGON) tj. więcej o prawie 135 niż w roku 1997; dynamika wzrostu liczby podmiotów była wówczas wyższa niż średnio w dawnym woj. gdańskim i miastach województwa, lecz jest tych podmiotów mniej niż w porównywalnych miastach (58 podmiotów na 1000 mieszkańców, przy średniej dla woj. 92). Przedsiębiorczość mieszkańców Starogardu jest więc umiarkowana. Ok. 2,9% wszystkich podmiotów to sektor publiczny (tendencja malejąca). Najistotniejszą grupę stanowiły zakłady osób fizycznych - ponad 83%, podmioty działające w handlu i naprawach- 43,2% (więcej jak średnio w woj.), w działalności produkcyjnej- ok. 11 % (niżej od przeciętnej), podobnie w budownictwie.; lecz np. hotele i restauracje - tylko 2%, a obsługa nieruchomości i firm- 9,5%.

3.8.2. Walory ekonomiczne przestrzeni, stan własności.

Powierzchnia miasta liczy ok. 2500 ha, w tym właścicielem ok. 951 ha jest gmina miejska, co stanowi aż 38,15% ogólnej powierzchni (od XII 2000 dodatkowo włączono w obszar miasta ok. 34 ha gruntów we wsi Zabno). Poza obszarem w granicach administracyjnych Gmina Miejska jest właścicielem gruntów we wsiach Płaczewo, Koteże, Stary Las (teren przeznaczony na składowanie i unieszkodliwianie odpadów), Linowiec (obecne wysypisko odpadów), Kokoszkowy - łącznie ok. 104,66 ha (stan na XII 1999). Udział gruntów gminnych w ogólnej powierzchni jest znaczny, co stwarza potencjalnie dobre warunki dla gospodarowania nieruchomościami i dla rozwoju miasta. Od 1990 roku trwa proces komunalizacji gruntów. Miasto dotychczas prowadziło aktywnie sprzedaż własnych nieruchomości, obecnie polityka miasta zmierza do ograniczania sprzedaży gruntów, utrzymywania istniejących zasobów i pozyskiwania nowych gruntów na cele publiczne. Tzw. „zasób gruntów na cele publiczne” to ponad 514 ha (ok. 20,56% ogólnej powierzchni miasta!) gruntów w różnych częściach miasta. Znacząca część gruntów znajduje się nadal w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, sporo jest jeszcze własności komunalnej mieszkań, w skład majątku gminy miejskiej wchodzi również grunty zabudowane obiektami publicznymi oraz na których zlokalizowane są spółki komunalne.

Tereny zainwestowane obejmują w mieście ok. 31,6% - ok. 790 ha, tereny leśne ok. 8,9%-222ha, a rolne- aż ok. 49,10%- 1224ha.

Już w samych gruntach położonych w granicach administracyjnych miasta tkwi więc duży potencjał rozwojowy, na dodatek spora część tych wolnych gruntów rolnych to grunty komunalne, na których procesy inwestycyjne i decyzyjne dot. zagospodarowania są łatwiejsze i mogą być sprawniejsze niż gdzie indziej przy bardziej skomplikowanej strukturze własności.

Od ok. 10 lat miasto aktywnie kreuje politykę przestrzenną poprzez sukcesywne opracowania planistyczne, w tym dla większych obszarów inwestycyjnych. Ok. 200 ha czyli ok. 8% ogólnej powierzchni miasta ma opracowane i uchwalone plany miejscowe (wg regulacji ustawowych z 1994r). Dla części z nich przystąpiono do realizacji uzbrojenia inżynierskiego w sposób kompleksowy - Osiedle Nad Stawem Osiedle 800-lecia, Osiedle Derdowskiego. Zdecydowanie podnosi to walory przestrzeni.

Grunty budowlane na budownictwo mieszkaniowe w mieście są jednak znacznie droższe (generalnie co najmniej 2-3 krotnie) niż oferowane w gminie wiejskiej (często tuż przy granicy z miastem, często nie uzbrojone). Ze względu na cenę atrakcyjne są niewielkie działki, nieuzbrojone, sprzedawane przez prywatnych właścicieli (rejon Grzybka, Kraziewiczza). W obrocie prywatnym najwięcej działek budowlanych sprzedaje się w części północnej i zachodniej miasta.

Sprzedaż nowych mieszkań jest znikoma. Ceny mieszkań nowych w Starogardzie są wyższe niż np. w Tczewie czy w Kwidzynie, oferta ich jest niewielka (praktycznie dotąd inwestorem była jedynie spółdzielnia mieszkaniowa), nie udało się dotąd przedsięwzięcia developerskie dot. budownictwa wielorodzinnego czy jednorodzinnego, TBS dopiero rozpoczyna swoje działania.

Obrót nieruchomościami w Starogardzie jest niewielki, dominuje rynek wtórny (ceny niemal o 70% niższe niż za nowe powierzchnie- ok. 1200-1500 zł/ m²) i związany z zabudową jednorodziną i małymi mieszkaniami (zamiany, wynajem, rzadziej kupno-sprzedaż). Popyt na grunty dla zabudowy gospodarczej, przemysłowej, usługowej jest umiarkowany, dość duży jest popyt na mieszkania na wynajem. Ostatnio sporo jest ofert dot. dzierżawy pomieszczeń na cele usługowe, głównie handlu, lecz wysokości czynszu lokali użytkowych na wynajem są wysokie, nie dostosowane do poziomu dochodów mieszkańców. Ceny lokali użytkowych zdecydowanie zależne są od położenia w mieście.

Za najistotniejsze dla możliwości rozwoju przestrzennego uznano grunty stanowiące własność gminy miejskiej-

komunalne oraz grunty skarbu państwa niezabudowane. Większe obszarowo tereny w tych grupach własności pokazano na planszy syntetycznej uwarunkowań.

Stan własności przedstawiono graficznie w elaboracie studium na planszy w skali 1:10000- „Uwarunkowania. Stan własności i władania”.

3.9. Analiza SWOT dotycząca sfery społeczno-gospodarczej miasta .

Walory i szanse	Słabe strony i zagrożenia
Polozenie	
- bliskość Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Tczewie - bliskość Aglomeracji - dostępność do atrakcyjnych terenów rekreacyjnych - duża lesistość powiatu, walory rekreacyjne Pojezierza Starogardzkiego - położenie przy „berlince”- dr krajowa 22 i w paśmie pozytywnego oddziaływania regionalnych i krajowych korytarzy transportowych - np. autostrada A1- szansa na powstanie centrum logistyczno-dystrybucyjnego	- odsuniecie od głównych tras, korytarzy transportowych - słabe powiązania komunikacyjne z Gdańskiem obniżające dostępność rynków pracy, nie najlepsze z Tczewem - zagrożenie marginalizacją gospodarczą
Sfera społeczna	
- młodość demograficzna mieszkańców powiatu - gospodarność rolników w otoczeniu miasta (niski udział odlogów na gruntach ornych, relatywnie wysoka końcowa produkcja rolnicza na 1ha UR - kontakty rodzinne z emigracją z lat 80-tych- możliwość wyjazdów do pracy, pomoc materialna - silne tradycje wywodzące się z kultury regionalnej i silnego poczucia tożsamości - miasto stolica Kociewia- szansa na podniesienie atrakcyjności osiedleńczej, turystycznej i inwestycyjnej	- wysoki i wzrastający poziom bezrobocia w mieście i w powiecie - nadal stosunkowo słabe wykształcenie ludności - niska świadomość znaczenia roli wykształcenia - niska przedsiębiorczość - drenaż osób bardziej przedsiębiorczych i uzdolnionych dokonujący się na rzecz Aglomeracji gdańskiej - nierównowaga na rynku pracy- mała liczba miejsc pracy - zbyt dużo ludzi związanych z rolnictwem w powiecie- rezerwuuar siły roboczej - mała siła nabywcza ludności - brak rozwiązań instytucjonalnych zapewniających realizację budownictwa mieszkaniowego dla osób średnio i gorzej uposażonych - słabe instytucjonalne i jakościowe otoczenie biznesu, zbyt mała pomoc dla lokalnych średnich i małych przedsiębiorstw , słaba współpraca środowisk gospodarczych
Sfera gospodarcza	

- szansa wzrostu dochodowości rolnictwa w powiecie dzięki dobrze rozwiniętej hodowli zwierząt	- mała i obniżająca się liczba miejsc pracy - niskie możliwości absorpcyjne gospodarki (dot. siły roboczej) - mała liczba podmiotów gospodarczych - słaby ruch budowlany przy niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych - wysoki udział sektora publicznego i wkraczającego dopiero w racjonalizujący zatrudnienie proces prywatyzacji - małe znaczenie turystyki - niewysoki poziom nakładów inwestycyjnych - powiat odbierany jest jako „mało atrakcyjny”- ucieczka kobiet - najsilniejsze branże przemysłowe w mieście to duże pojedyncze zakłady co oznacza dużą podatność na wahania koniunktury
---	--

Jakość życia

- duża dostępność terenów zielonych poza miastem - dostępność usług medycznych (wielość podmiotów świadczących usługi i wiele specjalności) - powiększająca się możliwość kształcenia- szkoły średnie, pomaturalne, wyższe	- wysoki udział rodzin średnio i nisko uposażonych - niskie zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych - nadal niski odsetek ludności obsługiwanej przez oczyszczalnię ścieków - brak w mieście osiedlowych terenów zielonych - brak obwodnicy miasta - zanieczyszczenia powietrza
--	--

Uwarunkowania dot. zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych

- obecność leczenia psychiatrycznego o charakterze regionalnym - obecność szerokiej gamy opieki specjalistycznej - obecność szkolnictwa średniego - rozwój szkolnictwa pomaturalnego i wyższego	- zła struktura wykształcenia ludności na lokalnym rynku pracy (miasto i powiat) - dość słaba współpraca z gminą wiejską - zły stan dróg - mała liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców - słaby rozwój bazy noclegowej i usług gastronomicznych - brak w mieście niektórych specjalistycznych usług medycznych (np. poradni diabetologicznej, przeciwegruźliczej- stan na IV 2000)
--	--

3.10. Inne uwarunkowania .

1. Obowiązujące plany miejscowe według przepisów „starej ustawy” o planowaniu przestrzennym (z 1984r), tracą moc z dniem 01.01.2002r.

Dla miasta Starogard Gdański w granicach administracyjnych obowiązuje „**Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego**” sporządzony w latach 1993-1994 przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp z o.o. ze Starogardu Gdańskiego , uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego NrVIII/51/ 94 z dn. 01. 12.1994r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 32 poz.170 z 1994r. z dn. 02.12.1994r.

Plan ten obowiązuje na obszarze całego miasta , za wyjątkiem tych obszarów, dla których sporządzono w okresie późniejszym plany miejscowe wg nowej ustawy z 1994r.

Ponadto obowiązują:

- 1- Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami **Żwirki i Wigury**, **Dąbrowskiego**, **Skalskiego**, **Okrężna** - uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XLI/349/93 z dn. 31 sierpnia 1993r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 19 poz. 113 z dn. 01.10.1993r.- o pow. ok. 4,84ha, tereny mieszkaniowe jednorodzinne
- 2- Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami **Chojnicką**, **Lubichowską**, **Al. Niepodległości**- uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXVIII/319/93 z dn.03 czerwca 1993r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 15 poz. 80 z dn.26.07.1993r.- o pow. 2,40 ha, tereny usługowo-mieszkaniowe

2. Obowiązujące plany miejscowe, uchwalone po 01.01.1995r (tj. wg ustawy z dn. 07.07.1994r) :

lp	nazwa planu, obszar	data uchwały, publikacja	uwagi
1	Mppz rejonu ulicy Kraziewiczza	Uchwała Nr XLIV/333/97 z dn. 10.07.1997r- Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 2 poz.2. z 1998r.z dn. 20.01.1998r.	ok. 12 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na większych działkach
2	Mppz rejonu ulic Mickiewiczza-Hallera-rzeka Wierzyca	Uchwała Nr XLV/339/97 z dn. 28.08.1997r; Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 15 poz. 48 z 1998r.	ok.6,0 ha - tereny usług oraz zab. mieszkaniowej
3	Mppz rejonu ulic Sienkiewicza-Żeromskiego-Armii Krajowej, Wróblewskiego	Uchwała Nr LVII/448/98 z dn. 18.06.1998r-Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 49 poz.181 z dn. 11.08.1998r	ok.4,0 ha dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej
4	Mppz rejonu ulic Zblewska-Kociewska-Boh, Getta	Uchwała Nr LVII/447/98 z dn.18.06.1998r - Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 58 poz. 292 z dn. 11.09.1998r	ok.5,0 ha, teren usług komercyjnych
5	Mppz rejonu ulic Południowa - Szornaka-Rolna	Uchwała Nr XLVI/346/97 z dn. 25.09.1997 - Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 44 poz. 161 z dn. 20.07.1998	ok. 20 ha teren zabudowy mieszkaniowej
6	Mppz - zmiana - w rejonie ulic Św. Elżbiety	Uchwała Nr LVII/434/98 z dn. 18.06.1998 - dz. Urz. Woj. Gd. Nr 64 poz. 333 z dn. 25.09.1998	0,13 ha , 2 działki na działalność gosp. i mieszkania
7	Mppz - zmiana - w rejonie ul. II Pułku Szwoleżerów	Uchwała Nr LVII/435/98 z dn. 18.06.1998r. - Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 51 z dn. 19.08.1998r.	0,63 ha , teren usług i stacji paliwowej
8	Mppz - osiedle Derdowskiego I	Uchwała Nr X/123/99 z dn. 31.08.1999r. -Dz. Urz. woj. Pom. Nr 126 /1999 poz. 1100 z dn. 29.11.1999r.	8,0 ha, teren zabudowy mieszkaniowej
9	Mppz - osiedle Derdowskiego II	Uchwała Nr XXII/225/2000 z dn. 28.06.2000r-Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 120/2000 poz. 775	ok. 9,9 ha, tereny zabudowy mieszkaniowej
10	Mppz - rejon ulic Skosna-Lubichowska	Uchwała Nr VIII/95/99 z dn. 26.05.1999r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21/2000 poz. 108	ok.11,2 ha , tereny zabudowy mieszkaniowej
11	Mppz rejon ulic Bp. Dominika-Kalinowskiego-Świętojańska-Żurawia	Uchwała NrXVIII/197/ 2000 z dn.23.02.2000r.- Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 75/2000 poz. 456 z dn. 04.08.2000r.	ok.24 ha, tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
12	Mppz - zmiana- rejon ul. Skarszewskiej	Uchwała Nr XI/142/99 z dn. 29.09.1999r. -Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 23/2000 z dn. 08.03.2000 poz. 116	ok. 9,20 ha, dla zab. usługowej, parku,
13	Mppz rejonu - zmiana -ul.Zblewskiej - fragment obr. 19	Uchwała Nr VII/89/99 z dn. 28.04.1999r - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 /2000 z dn. 03.03.2000r poz. 107	ok. 2,0 ha na funkcje gospodarcze oraz zieleni
14	Mppz - zmiana - rejon ul. Gdańskiej-Derdowskiego	Uchwała Nr XIII/159/99 z dn. 24.11.1999r. - Dz. Urz. Woj. Pom Nr 23/2000 z dn. 08.03.2000 poz. 118	ok.1,44 ha , zabudowa usługowo-mieszkaniowa
15	Mppz rejonu ul. Zblewska-Boh. Getta-Zachodnia-Dolna	Uchwała Nr XVIII/196/2000 z dn. 23.02.2000r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7/2001 poz. 43	ok. 25 ha, tereny zab. mieszkaniowej
16	Mppz -zmiana - rejon ulicy Zblewskiej -dz. 3 obr.20	Uchwała Nr XIII/144/99 z dn. 29.09.1999r. - Dz. Urz. Woj. Pom Nr 23 z 08.03.2000 poz. 117	ok. 0,20 ha- teren usług
17	Mppz w rejonie ulic Boh. Getta-Kociewska	Uchwała Nr XXIV/245/2000 z dn. 27.09.2000 - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 120/2000 poz. 776	ok. 48 ha , zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zieleni

Uwaga- Uchwalony w kwietniu 1998r.- Nr LIII/407/98 z 30.04.1998r i opublikowany (Dz. Urz. Woj. Pom Nr 69 poz. 355) Mppz w rejonie ul. Niepodległości - ok.1,20ha terenów dla usług komercyjnych , jednakże plan ten Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr X/124/1999r. z dn. 31.08.1999 r.-Dz. Urz. Woj. Pom Nr 23 /2000 poz. 115 - **uchylono**.

Plany sporządzone uchwalone , w publikacji (stan na maj 2001):

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański
skrót elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

lp	nazwa planu, obszar	data uchwały, publikacja	uwagi
18	Mpzp w rejonie ulic Pomorska-Lubichowska	Uchwała Nr/...../ 2001 z dn. 09.05.2001r.	ok. 0,2 ha - teren usług komercyjnych
19	Mpzp w rejonie ulic Gdańska-Kolejowa	Uchwała Nr/...../2001 z dn. 09.05.2001r.	ok. 4,25 ha , teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz terenów obsługi komunikacji

2. Prace planistyczne w toku .

lp	nazwa planu, obszar	data uchwały, publikacja	uwagi
1	Mpzp w rejonie ulic Kanałowa-Sobieskiego-Kościuszki-Chojnicka-Mostowa i rz. Wierzyca	plan po wyłożeniu, planowane jest II wyłożenie ze względu na wniesione zarzuty i protesty	ok. 20 ha - teren Starego Miasta, obszar zabytkowy
2	Mpzp - zmiana w rejonie zakola rz. Wierzyca -część Żabna	podjęta uchwała- Nr z dn..... nie została dotąd opublikowana ze względu na uwagi ze strony Wojewody- wymagane ew. korekty	ok. 2,97 ha

III. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - PODSTAWOWE PRZESŁANKI, GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

1. Diagnoza miasta - synteza.

Starogard jest niezbyt korzystnie położonym miastem woj. pomorskiego, miastem o silnych tradycjach obsługi regionu – Kociewia i kilkudziesięcioletnich tradycjach przemysłowych. Bliskość aglomeracji gdańskiej z jednej strony i atrakcyjnych terenów rekreacyjnych z drugiej stwarza jednak szansę na niezłą jakość życia w mieście. Najbliższe lata jednak trudno kreślić przed miastem w optymistycznych barwach. Podstawą do takiej oceny jest:

- Pogłębiająca się nierównowaga na rynku pracy. Perspektywy rynku pracy nie są korzystne, gdyż proces prywatyzacji będzie racjonalizował zatrudnienie.
- Słabe wykształcenie zasobów pracy dostępnej na starogardzkim rynku będący skutkiem przemysłowej przeszłości Starogardu i rolniczej Kociewia,
- Słaba świadomość znaczenia wykształcenia w XXI wieku, czego przejawem jest niski udział młodzieży, a zwłaszcza chłopców kończących licea ogólnokształcące.
- Drenujący charakter aglomeracji gdańskiej powodujący, że dla nowych zakładów pracy barierą bywa brak wysokokwalifikowanej kadry.
- Słabo zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, przy braku rozwiązań instytucjonalnych zapewniających realizację budownictwa mieszkaniowego dla osób średnio i gorzej uposażonych.
- Słaba współpraca z gminą wiejską Starogard, której rezultaty będą odczuwane w okresie perspektywicznym³.
- Zły stan dróg, w tym:
 - ⇒ słabe połączenia drogowe z Aglomeracją Gdańską; poprawa parametrów technicznych tych dróg skróciłaby czas dojazdu do obwodowej Trójmiasta. Zwiększyłaby się przez to atrakcyjność Starogardu zarówno dla inwestorów, jak i wysokokwalifikowanej kadry, którą często zniechęca do zamieszkania w Starogardzie "czasowa" odległość od Aglomeracji Gdańskiej. Poprawiłoby to sytuację na rynku pracy.
 - ⇒ braku obwodnicy miasta.
- Jakość środowiska:
 - ⇒ niewystarczający stopień skanalizowania miasta,
 - ⇒ zanieczyszczenie powietrza: emisje z zakładów produkcyjnych - co jest typowe dla miast przemysłowych, spaliny ze wzrastającej liczby samochodów przemieszczających się przez miasto, dymy z licznych jeszcze palenisk domowych.

Jednocześnie Starogard jest stolicą powiatu plasującego się w rankingu powiatów województwa pomorskiego na poziomie oscylującym wokół wartości przeciętnych, bądź środkowych (mediany). Jakość życia w powiecie starogardzkim jest gorsza od przeciętnej w województwie; gminy w powiecie starogardzkim nie należą do bogatych - niskie są dochody budżetów gmin w przeliczeniu na mieszkańca i niski udział dochodów własnych gmin. Jest to w dużym stopniu związane z zubożeniem wynikającym z bezrobocia i niskich kwalifikacji.

Mieszkańcy powiatu starogardzkiego nie należą do społeczności przedsiębiorczej; pod tym względem plasują się w rankingu nisko - znacznie poniżej wartości przeciętnych i środkowych. Niska przedsiębiorczość przejawia się najniższą w województwie liczbą podmiotów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, małym ruchem budowlanym, a w rezultacie wysokim poziomem bezrobocia i niskimi dochodami gmin.

³ Gmina prowadząc politykę zachęcającą do suburbanizacji w niczym nieuzasadnionej skali, odbiera miastu dobrych podatników obciążając nadal rynek pracy i urządzenia infrastrukturalne miasta

Miejsce pracy w powiecie starogardzkim jest mało⁴. Nadal ponadprzeciętnie dużo ludzi jest związanych z rolnictwem, będącym rezerwuarem siły roboczej, jednak wyposażenie przedsiębiorstw gospodarki narodowej w środki trwałe nie wskazują na duże możliwości absorpcyjne lokalnej gospodarki.

O swoistym zapóźnieniu w rozwoju infrastruktury świadczyć może niski odsetek mieszkańców powiatu obsługiwanych przez oczyszczalnie ścieków.

Ogólnie rejon Starogardu należy do powiatów o dosyć dużej koncentracji problemów. W gorszej sytuacji znajdują się obszary leżące na zachód od powiatu starogardzkiego, a w lepszej położone bliżej aglomeracji gdańskiej będącej w województwie pomorskim biegunem wzrostu gospodarczego.

Nasuwa się pytanie, czy Starogard może stać się subregionalnym biegunem wzrostu, co ze względu na wielkość i położenie powinno być celem miasta.

Na taką rolę Starogardu wskazują już:

- niektóre obiekty służby zdrowia spełniające funkcję regionalną;
- od dziesięcioleci - szpital w Kocborowie,
- Oddział Intensywnej Opieki Medycznej przy szpitalu św. Jana.
- rozwój szkolnictwa pomaturalnego, w tym ostatnio wyższego, świadczący iż aspiracje miasta sięgają dalej niż granice powiatu.

Generalna syntetyczna ocena miasta :

Środowisko przyrodnicze miasta- dość atrakcyjne walory (Wierzyca) , lecz nie w pełni wykorzystane, przeciętny stan środowiska z tendencją do poprawy, mało terenów zielonych ogólnodostępnych dobrze zagospodarowanych , brak ustanowionych form ochrony przyrody, słabość lokalnej osnowy ekologicznej; ale duży potencjał transurbacyjny dla rozwoju przestrzennego

Jakość zagospodarowania - dość dobre wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną (za wyjątkiem niewystarczająco rozwiązanego problemu kanalizacji ogólnospławnej i odprowadzania wód deszczowych), zły stan dróg gminnych, mało dróg utwardzonych , układ komunikacyjny wymagający poważnych korekt, ruch komunikacyjny- dość uciążliwy; kształt i struktura miasta dość korzystna, w zasadzie koncentryczna, dość zwarta zabudowa, większość terenów zainwestowanych i zabudowanych położona w zasięgu dogodnego dojścia pieszego, poza zespołem Starego Miasta oraz zespołem Kocborowa brak w mieście znaczącej liczby obiektów o wybitnych walorach architektonicznych, krajobrazowych;

Atrakcyjność krajobrazowa - przeciętna, niewiele obiektów i obszarów o wysokiej jakości architektury, cenna sylweta Starego Miasta i jego zabytkowy układ przestrzenny, mało zabytków, brak obszarów chronionego krajobrazu; potencjalne walory wynikające z dziedzictwa kulturowego nie wyeksponowane i nie wykorzystane, tereny potencjalnie atrakcyjne lub bardzo atrakcyjne- nad Wierzycą , wzgórze Św. Jana nie wykorzystane

Potencjał społeczny i gospodarczy miasta - średni, mimo tradycji przemysłowych i obecności silnych dużych pracodawców, pogłębiające się trudności na rynku pracy, niski poziom zamożności, słabe możliwości kapitałowe mieszkańców, przeciętny poziom wykształcenia - lecz z tendencją do poprawy, istotna rola obecności nowoczesnego przemysłu- szansą rozwojową (Polpharma), spory potencjał wynikający z położenia w zasięgu oddziaływania autostrady, duże rezerwy gruntów na potencjalne nowe funkcje gospodarcze-dość korzystnie położone i o łatwej do zagospodarowania strukturze własności (komunalna, skarbu państwa);

Poziom życia mieszkańców- dość dobry, zadowalający poziom obsługi - szkolnictwo, handel, opieka zdrowotna , dość dobre warunki cywilizacyjne, ale kiepskie średnie warunki mieszkaniowe, niewystarczający poziom obsługi w zakresie sportu i rekreacji, średnie poczucie bezpieczeństwa publicznego, dobra obsługa komunikacją zbiorową, średni poziom usług kultury, dość słaba kondycja finansowa przeciętnego mieszkańca

⁴ Porównań z innymi powiatami dokonuje się w przeliczeniu na liczbę mieszkańców .

2. Główne problemy i konflikty przestrzenne.

Najważniejsze problemy dotyczące gospodarki przestrzennej Starogardu :

- 1- Brak rozwiązań minimalizujących uciążliwości wywołane rosnącą motoryzacją i wynikającą ze słabości układu komunikacyjnego miasta - brak obwodnicy, brak powiązań dodatkowych w relacji ptn-płd., niedostatek parkingów w części śródmiejskiej, niewystarczające rozwiązania funkcjonalne oraz administracyjne układu komunikacyjnego miasta, niezaspokojone potrzeby inwestycyjne, negatywny wpływ na ekologiczne warunki życia mieszkańców, brak ścieżek rowerowych, przeciążone komunikacyjnie centrum-obszar Starego Miasta, konieczność poprawy bezpieczeństwa ruchu.
- 2- Nie w pełni zadowalający stan środowiska - zanieczyszczenia powietrza, zły stan wód powierzchniowych, uciążliwości hałasowe i komunikacyjne. Konieczność zmniejszenia emisji zanieczyszczeń np. poprzez rozwój sieci ciepłych miejskich, konieczność usprawnienia i rozwoju sieci odprowadzenia i oczyszczania wód deszczowych, rozdziału kanalizacji ogólnospławnej.
- 3- Słaba, nieciągła lokalna osnowa ekologiczna, brak ustanowionych form ochrony przyrody, bez właściwych powiązań z zewnętrznymi terenami przyrodniczo ważnymi. Mało terenów zieleni publicznej, ogólnodostępnej.
- 4- Niewystarczające zasoby mieszkaniowe, nie umożliwiające spełnienia potrzeb. Konieczność poprawy standardów zamieszkiwania.
- 5- Konieczność przekształceń oraz właściwego zagospodarowania - wykorzystującego potencjał tkwiący w położeniu i w wartościach kulturowych - obszaru śródmiejskiego - Stare Miasto i jego najbliższe otoczenie tzw. nowe centrum oraz tereny poprzemysłowe i dotąd wykorzystywane gospodarczo lub ekstensywnie, niezgodnie z predyspozycjami.
- 6- Brak wystarczającego uzbrojenia inżynieryjnego w terenach rozwojowych, co opóźnia lub uniemożliwia inwestowanie w pożądanym kierunku i jest przyczyną suburbanizacji terenów podmiejskich- „uciekania” mieszkańców i inwestorów poza granice administracyjne miasta, gdzie nieruchomości są tańsze. Dotyczy to zwłaszcza kanalizacji sanitarnej oraz dróg i ulic lokalnych oraz dojazdowych. Nieprzygotowane do inwestowania rozwojowe i promocyjne tereny dla działalności gospodarczej, przemysłu.
- 7- Brak właściwego zagospodarowania i urządzenia terenów rekreacyjnych dla mieszkańców- rekreacja codzienna i weekendowa oraz stanowiących potencjał dla rozwoju funkcji turystyki- niewykorzystane tereny nad Wierzą, brak atrakcji rekreacyjnych, brak urządzonych ścieżek pieszych i rowerowych, słaba baza noclegowa i gastronomiczna, brak odpowiedniego wyeksponowania walorów kulturowych i przyrodniczych miasta.
- 8- Brak koordynacji przedsięwzięć rozwojowych z obszarem wiejskim gminnym- np. zbyt duże tereny zurbanizowane bezpośrednio przy granicach miasta podczas gdy ok. 50% terenów w mieście - potencjalnie zapewniających docelowo lepszy standard obsługi i znacznie tańszych infrastrukturalnie (bliskość sieci miejskich, minimalizowanie potrzeb nowych rozwiązań komunikacyjnych i transportowych) - to grunty wykorzystywane nadal rolniczo, w tym znacząca część to grunty komunalne. Przewidywane kierunki rozwojowe w obszarze gminy wiejskiej (np. w rejonie Owidza- Janowa, przy drodze 222 w kierunku Pelplina i węzła z autostradą A1) potencjalnie mogą być w kolizji z ważnymi dla miasta i o ew. znaczeniu powiatowym lub regionalnym terenami funkcji komercyjnych gospodarczo-przemysłowych np. nowoczesnych centów magazynowo-logistycznych itp.
- 9- Potrzeba skutecznej ochrony terenów położonych w granicach obszaru strefy ochronnej ujęć wody - poprzez wykupy terenów lub prawnie zagwarantowane zakazy niewłaściwego zagospodarowania - np. ustanowienia zakazu zabudowy (np. poprzez ustalenia planu miejscowego) na prywatnych gruntach terenów niezbędnych dla ochrony ujęć i rezerwowy na dalszy rozwój ujęć.
- 10- Brak odpowiedniej wielkości i o pożądaną lokalizacji terenów usługowych w obszarach rozwojowych, zwłaszcza w dzielnicy północnej.
- 11- Potencjalny konflikt pomiędzy ekologicznymi predyspozycjami terenów Bagna Kochanka (proponowany użytek ekologiczny) a pomysłami rekreacyjnego wykorzystania zbiornika i jego otoczenia.
- 12- Konfliktowe jest zagospodarowanie terenów położonych nad Wierzą w rejonie tzw. „Piekielek”- konieczne jest stosowanie właściwych rozwiązań minimalizujących konflikt potencjalnego zagospodarowania usługowo-

rekreacyjnego a wymogów ochrony krajobrazu oraz ochrony ujęcia wody „Wierzyca”- część terenu znajduje się bowiem w obszarze strefy ochrony pośredniej .

Z analiz przestrzennych wynika, że trudnym do spełnienia w granicach administracyjnych miasta jest postulat, cel zapisany w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego wyznaczenia terenu dla lądowiska helikopterów, awionetek, motolotni itp. ewentualnie byłoby to możliwe w potencjalnych terenach rozwojowych funkcji rekreacyjnych - okolice wzgórza Św. Jana na północ od linii kolejowej, między dawną linią kolejową do Skarszew a rzeką Wierzyca . Można by to wiązać z ewentualnym rekreacyjnym zagospodarowaniem zakola Wierzyca (co zgodne jest z zamiarami prywatnego właściciela terenu), przyczynić mogłoby się to podniesienia atrakcyjności turystycznej regionu.

3. Podstawowe prognozy dotyczące sfery społeczno-gospodarczej miasta i wypływające stąd rozwiązania przestrzenne.

3.1. Prognozy rozwoju demograficznego. Liczba i struktura ludności.

1. W prognozach przyjęto do analiz i obliczeń okres **do roku 2015**, niektóre wielkości prognozując także na okres krótszy- do roku 2005 lub 2010. Na podstawie prognozy demograficznej oraz przyjętych założeń opartych o cele rozwojowe miasta oraz przyjętych standardów obsługi mieszkańców, obliczono wielkości niezbędnych lub potrzebnych, pożądanych powierzchni terenu dla poszczególnych rodzajów podstawowego użytkowania . W fazie analiz i studiów rozważane były różne scenariusze rozwojowe oraz różne prognozy, w tym np. prognoza rozwoju demograficznego biologiczna (tzn. z zerowym saldem migracji)- uznana w przypadku Starogardu za maksymalną.
2. Przyjęto jako najbardziej prawdopodobny tzw. „**pomigracyjny**” **scenariusz rozwoju demograficznego** oparty o założenie ujemnego salda migracji do miasta - minus 100 osób rocznie (jako kontynuacja obecnych trwałych trendów)- uwzględniający procesy suburbanizacji terenów podmiejskich, głęboką nierównowagę na rynku pracy w mieście i brak wystarczającej oferty mieszkaniowej w granicach miasta . Prognozuje się, że do roku 2007 utrzyma się słaba tendencja wzrostowa liczby ludności - wynik przewagi przyrostu naturalnego nad założonym ujemnym saldem migracji, a w 2010r. liczba mieszkańców nieznacznie przekroczy 51 tys., by powoli maleć do 50,9 tys. w 2015r. Przyjęty wariant rozwoju demograficznego oznacza **stabilizację liczby ludności**.
3. Prognozuje się, przy założeniu realizacji programu mieszkaniowego uznanego za niezbędny, **znaczne zmiany w rozmieszczeniu przestrzennym** ludności, przede wszystkim w obszarze centralnym- tu prognozuje się zmniejszenie liczby ludności o ok. 20%. Znacznie wzrośnie liczba ludności w jednostce Północ (Żabno, Łąpiszewo) o ponad 4 tys. osób tj. o prawie 90%, a w jednostce Zachód (w jej południowej części -D2) o ponad 1/4. W miarę poprawy standardów zamieszkiwania liczba i udział ludności zamieszkującej tereny obecnie zainwestowane będzie malała na rzecz terenów rozwojowych - proces ten jest niezależny od scenariusza rozwoju ogólnej liczby mieszkańców.
4. **Struktura wieku** - w prognozowanym okresie będzie ulegała pogorszeniu- starzeniu, a tempo tego procesu zależne będzie od liczebności i struktury wieku ludności migrującej (najczęściej są to osoby młode).Najbardziej dynamicznie w Starogardzie wzrośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym - do roku 2010 o ponad 1/5, a do 2015 o 41% (wzrost o ponad 2,6 tys.), podczas gdy ogólna liczba ludności wzrośnie co najwyżej o 0,5%. Udział tej grupy wiekowej wzrośnie z obecnych 12,7% do 17,9% w roku 2015. Liczba ludności w wieku produkcyjnym będzie wzrastała do ok. 2007r., by następnie obniżyć się do obecnego poziomu. Zmalać liczebność roczników 18-24 lata, wzrośnie osób w wieku tzw. niemobilnym tj. powyżej 44 roku, co obniży atrakcyjność zasobów pracy. Najistotniejsza dla decyzji planistycznych jest zmiana liczebności roczników szkolnych i przedszkolnych. Gwałtownie i znacznie zmieni się liczba dzieci i młodzieży w wieku szkolnym (aż o prawie 30% do 2010r.). W roku 2015 liczba dzieci w wieku 7-12 lat obniży się z obecnych 4,6tys. do 3,7tys. a w wieku gimnazjalnym -13-15lat z 2,7tys. do 1,7tys, licealistów - 16-18lat z 2,8tys. do 1,6 tys. Struktura wieku będzie zróżnicowana przestrzennie, najstarsza ludność będzie zamieszkiwała centrum miasta zwłaszcza jego północna część (zjawisko to ma już w tej chwili miejsce), relatywnie młodą strukturę

wieku zachowują jednostki Południe i Zachód oraz Północ.

5. **Prognoza gospodarstw domowych**- założono obniżanie się średniej liczby osób w gospodarstwie (wynik m. inn. wzrostem liczby osób starszych i wdowieniem, obniżeniem dzietności kobiet, skłonnością ludzi młodych do usamodzielniania się często jeszcze przed założeniem rodziny); realizacja takiej prognozy jest jednak zależna także od poziomu dochodów mieszkańców - co jest trudne do prognozowania; przyjęto, że liczba gospodarstw wzrasta z obecnych 17000 (szacunek) do 19000 w 2005r (wzrost o 2 tys. tj. o ponad 115 w stosunku do roku 1999), 19600 w 2010r, 19600 w 2015r. Jest to jedno z **kluczowych uwarunkowań** rozwoju przestrzennego miasta - gdyż powoduje konieczność wyznaczenia odpowiedniej wielkości terenów mieszkaniowych.

3.2. Program mieszkaniowy.

1. **Program mieszkaniowy**- opracowano na podstawie obecnej sytuacji w mieszkalnictwie Starogardu oraz założeń demograficznych. Skala potrzeb i wielkość zapóźnień jest znaczna, niezbyt wielkie są też zasoby kapitału, stąd ograniczony popyt np. na budownictwo developerskie oraz stosunkowo mała ilość budownictwa indywidualnego. Niewystarczająca jest także w stosunku do potrzeb ilość środków przeznaczanych na budownictwo komunalne. Skłonność Starogardzian do osiedlania się poza granicami miasta raczej ma tendencje trwałą, chociaż należy ją ocenić jako zjawisko negatywne. Władze miasta są bowiem żywotnie zainteresowane w tym, by utrzymać w mieście dobrych podatników - stąd potrzeba stworzenia w mieście atrakcyjnej i maksymalnie szerokiej (cenowo i przestrzennie) oferty mieszkaniowej, adresowanej do różnych grup ludności. Założono, że ze względu na średni poziom zamożności miasto wspierać będzie formy budownictwa łatwiej dostępne finansowo tj. budownictwo wielorodzinne (domy o liczbie mieszkań powyżej 4) np. w formach TBS-u i np. spółdzielni, a dla osób o wyższych dochodach wskaże się tereny pod budownictwo jednorodzinne i developerskie. Potrzebne byłyby też tzw. „domy wsparcia” dla osób starszych i mniej sprawnych, ich standard zależny byłby od zamożności. Zasoby mieszkań komunalnych i socjalnych będą nieodzowne dla zaspokojenia potrzeb osób najuboższych, a z istnieniem, jeżeli nie powiększeniem marginesu ubóstwa w mieście należy się liczyć przy zapowiadającej się trudnej sytuacji na rynku pracy w najbliższych latach. Rozważane były różne scenariusze rozwojowe dot. mieszkalnictwa, w wyniku analiz i dyskusji przyjęto tzw. wariant konieczny, zakładający wybudowanie w najbliższych 10-15 latach 3500 nowych mieszkań. Oznacza to budowę średnio ponad **300 mieszkań rocznie** tj. ok. **6 mieszkań na 1000 mieszkańców** (wskaźnik taki już osiągnęły niektóre miasta np. Kwidzyn, Białystok - 8). Przy założeniu budowy **3500 mieszkań o pow. łącznej ok. 275 tys m²** i ubytku ok. 2-3% (łączenie, zmiany funkcji, wyburzenia) otrzymujemy ok. **17,8 tys mieszkań o pow. 1075 tys.m²**. Realizacja takiego programu pozwoli na poprawę wskaźnika samodzielności zamieszkiwania poniżej 110 gospodarstw na 100 mieszkań. Założenia dodatkowe: średnia wielkość mieszkania budowanego 79m² (MN- ok. 120 m², MW-ok.55m²), samodzielność zamieszkiwania w budownictwie wielorodzinnym docelowo 1,0 w jednorodzinym 1,3 lub nawet 1,5; struktura nowego budownictwa- ok. 64%- w zabudowie wielorodzinnej- 122,65 tys m², ok. 36% w jednorodzinnej- 152,40 tys m².

Poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Starogardzie osiągany przy założeniu realizacji wyżej przedstawionego programu jest bardzo skromny i już osiągnięty przez szereg miast w Polsce - należy go zatem traktować jako wariant konieczny - niezbędny dla ochrony przed degradacją miasta i jego mieszkańców.

	1988 NSP	1998	stan przewidywany
Mieszkania	13116	14624	17800
Izby (w tys.)	43,9	50,0	62,0
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	700,9	819,4	1075,0
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	3,35	3,42	3,48
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	53,4	56,0	60,4
Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu	3,53	3,37	2,81
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	1,06	0,99	0,83
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę	15,1	16,6	21,5

Liczba gospodarstw domowych na 100 mieszkań	115	ok. 114	poniżej 110
---	-----	---------	-------------

Realizacja programu mieszkaniowego spowoduje poprawę warunków mieszkaniowych (tabl. 7) wyrażającą się wzrostem przeciętnej powierzchni użytkowej na mieszkańca, nadal jednak niezaspokojona będzie potrzeba samodzielności zamieszkiwania.

Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej oznacza obniżenie liczby mieszkańców w istniejących zasobach. Poprawa tego wskaźnika będzie następowała na skutek różnorodnych procesów:

- wyprowadzania się młodego pokolenia,
- zgonów jednego z lokatorów,
- zamiany mieszkań na większe.

Założony program mieszkaniowy realizowany będzie głównie (ponad 3/4 programu mieszkaniowego) na terenach rozwojowych miasta tj. w jednostkach Północ i Zachód.

Jednostka	Przyrost mieszkań	udział w % przyrostu ogółem
Ogółem	3500	100,0
Centrum	400	11,4
Południe	400	11,4
Północ	1400	40,0
Zachód	1300	37,1
Wschód	0	0,0

W Studium wskazano tereny dla realizacji przedstawionego programu mieszkaniowego, akceptując program wynikający z opracowanych planów miejscowych (ok. 1600 nowych mieszkań, z czego ok. 830 w formie budownictwa wielorodzinnego). Oznacza to wyznaczenie minimum 35-40 ha nowych terenów inwestycyjnych. Na planszach graficznych pokazano większy zasięg potencjalnych terenów mieszkaniowych, by umożliwić elastyczniejsze planowanie inwestycji. Za niezbędne dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej uznano min. 40-45 nowych (poza opracowanymi planami) terenów.

W Studium wskazano także tereny „rezerw kierunkowych”- do ewentualnego wykorzystania na cele mieszkaniowe- po wyczerpaniu wolnych, przeznaczonych na cel mieszkaniowy terenów lub w przypadku możliwości korzystniejszego, optymalniejszego uzbrojenia inżynierskiego lub pozyskania gruntów. W tym ok. 34 ha na nowowłączonych do miasta terenach- dawniej część wsi Żabno przynależna do dn. 20.12.2000r. do gminy wiejskiej.

W analizach i studiach rozważano także tzw. „wariant względnego dobrobytu” zakładający wybudowanie do roku 2010 ok. 4700 nowych mieszkań (struktura: 50% jednorodzinne, 45% wielorodzinne, 5% socjalne lub dla starszych), co dałoby łącznie pow. ok. 1.200 tys., przy min. 23-24m² / osobę i samodzielności zamieszkiwania ok. 106.

Wskazane rezerwy terenowe dla budownictwa pozwalają na realizację tego optymistycznego scenariusza, aczkolwiek nie wydaje się on realnym, umożliwiają również - w przypadku znaczącej poprawy koniunktury gospodarczej - realizację ambitniejszych założeń co do standardu. Warto dodać, że wskaźnik pow. użytkowej na 1 mieszkańca w Europie Zachodniej znacznie przekroczył już 30m², w USA- 60m². W Podkowie Leśnej w 1998 przekroczył 33m²/ osobę.

3.3. Prognozy dot. rynku pracy

1. Prognoza aktywnych zawodowo- liczba aktywnych zawodowo zależy od liczby i struktury produkcyjnej grupy ludności, będzie wzrastać do roku 2007- wynik wyżu demograficznego wkraczającego na rynek pracy, znacznie zmaleje dopiero po roku 2010 -2015. W roku 2020 prognozuje się, że aktywnych zawodowo będzie 97,1% liczby aktywnych z roku 1999. Aktywność zawodowa będzie zróżnicowana przestrzennie- najniższa w jednostkach centralnych.

2. Miejsca pracy – Łączną liczbę miejsc pracy na terenie miasta na koniec września 1998 oceniano na ok. 18,5 tys. W trakcie inwentaryzacji Starogard wykazywał niski udział sektora prywatnego w zatrudnieniu⁵. Istotne zmiany w tym względzie nastąpiły w 2000 r. w związku z prywatyzacją Polpharmy, ale rok ten przyniósł też dalszy spadek liczby miejsc pracy w Starogardzie. W trakcie inwentaryzacji liczba bezrobotnych zbliżała się do 2,8 tys. osób, co w przybliżeniu stanowiło 13,3% aktywnych zawodowo mieszkańców miasta. Należy jednak pamiętać, że pojęcie lokalnego - starogardzkiego rynku pracy nie można ograniczać do miasta, ale trzeba rozszerzać do co najmniej powiatowego rynku pracy; a sytuacja w powiecie starogardzkim, jak i sąsiednich (za wyjątkiem powiatu gdańskiego) kształtuje się gorzej niż w Starogardzie.

Bilans zasobów pracy w mieście wg stanu na koniec 1998 r. i przewidywany na rok 2010 przedstawia tabela.

3. Na okres objęty prognozą rozważa się dwa **scenariusze rozwojowe rynku pracy** w Starogardzie - umiarkowanie pesymistyczny i umiarkowanie optymistyczny; stąd liczbę miejsc pracy szacuje się na 18-19,5 tys. osób.

Umiarkowany optymizm w prognozowaniu sytuacji na rynku pracy polega na przekonaniu, że

- liczba miejsc pracy wzrośnie do 19,5 tys.,
- liczba bezrobotnych utrzyma się na poziomie 2,8 tys. osób, co oznaczałoby spadek stopy bezrobocia do 12,7%,
- dodatnie saldo dojazdów do pracy obniży się nieznacznie, co oznacza słaby wzrost wyjazdów poza miasto.

Przy scenariuszu określonym jako umiarkowanie pesymistycznym

- liczba miejsc pracy obniży się do 18 tys.
- liczba bezrobotnych wzrośnie do 3,3 tys. osób, co oznaczałoby wzrost stopy bezrobocia do 14,9%,
- saldo dojazdów do pracy zamieni się w wysokie ujemne, co oznacza znaczną przewagę wyjazdów do pracy poza miasto.

Wzrost bezrobocia i poszukiwanie pracy poza miastem to będą efekty likwidacji miejsc pracy w mieście przy jednocześnie wzrastającej liczbie aktywnych zawodowo (wyrażających gotowość podjęcia pracy)

Tabl. Sytuacja na rynku pracy w Starogardzie - stan istniejący i prognozowany

	Stan istniejący	Stan prognozowany
Aktywni zawodowo	21000	22,1
bezrobotni	2785	2,8-3,3
stopa bezrobocia w %	13,3	12,7 - 14,9
miejsca pracy	18500	18,0 - 19,5
saldo dojazdów do pracy	+285	(-0,8) - (+0,2)

4. Struktura miejsc pracy- wg prognozy umiarkowanie optymistycznej założono, że likwidowane miejsca pracy w przemyśle zostaną zrekompensowane nowymi w tym sektorze, np. powinny to być miejsca w budownictwie (bardzo duże potrzeby w tym zakresie na terenie miasta) lub nowych zakładach produkcyjnych (np. tworzonych w ramach specjalnych stref miejskich czy regionalnych). Osoby odchodzące od rolnictwa znalazłyby pracę w usługach, założono rozwój funkcji ponadlokalnych w mieście, usług nierynkowych, w tym powiatowych, a także szkolnictwa wyższego. Założono wzrost udziału zatrudnionych w usługach z obecnych 51,6% do 53,3%.

5. Lokalizacja miejsc pracy - W trakcie inwentaryzacji prawie połowa wszystkich miejsc pracy zlokalizowana była w dzielnicy Centrum. W dzielnicy tej zlokalizowane są miejsca pracy w usługach rynkowych typu handel detaliczny, gastronomia, usługi finansowe i ubezpieczeniowe oraz nierynkowych, jak administracja, sądownictwo jak również znajdują się miejsca pracy w obiektach, których istnienie w centrum miasta należałoby kwestionować, jak np. Areszt Śledczy, czy zakłady przemysłowe. Ponad 1/3 miejsc pracy w Centrum są to miejsca pracy w zakładach zatrudniających do 20 osób; są to przeważnie miejsca pracy w

⁵ Struktura zatrudnienia w 1998 r. w Starogardzie wg EKD była zbliżona do struktury w Kwidzynie. Jednak, o ile w Kwidzynie prawie 92% pracujących w przemyśle i budownictwie pracowało w sektorze prywatnym, to w Starogardzie odsetek ten wynosił 30%.

usługach. Odm inną strukturę miejsc pracy ma dzielnica przemysłowa -Starogard Wschód, gdzie większość (ponad 80%) miejsc pracy tworzy Polpharma. Pracodawcy o wysokiej liczbie pracujących zlokalizowani są także poza terenami przemysłowymi; w dzielnicy Zachód - Szpital Miejski, w dzielnicy Północ -Szpital dla nerwowo i psychicznie chorych -.

Autorzy "Studium" przygotowali- wskazali ofertę terenową pod zakłady produkcyjne i usługowe nawet dla wariantu o znacznie wyższej dozie optymizmu tzn. zakładającym wzrost liczby miejsc pracy do 21 tys. osób.

Tabl. Rozmieszczenie miejsc pracy - stan istniejący i prognozowany

	Stan istniejący		Stan prognozowany	
	pracujący w tys. osób	% pracujących w mieście	pracujący w tys. osób	% pracujących w mieście
Ogółem	18,02	100,0	18 - 19,5	100,0
Centrum	6,17	34,2	6,3 - 6,9	35,0 - 35,4
Zachód	3,95	21,9	4,0 - 4,3	22,2 - 22,1
Północ	1,69	9,4	1,5 - 1,9	8,3 - 9,7
Południe	3,10	17,2	3,1	17,2 - 15,9
Wschód	3,12	17,3	3,1 - 3,3	17,2 - 16,9

3.4. Program usługowy.

1. Usługi dla ludności - kształtowanie sieci usług.

W Studium proponuje się jedynie postulaty co do programu usługowego, skupiając się na tych rodzajach usług, które znacząco wpływają na zagospodarowanie przestrzeni, mają charakter publiczny bądź wymagają wskazania lokalizacji czy niezbędnych rezerw terenowych. Postulowane wskaźniki nie są obowiązujące, a jedynie zalecane. Główną koncentracją usług będzie jak dotąd obszar centrum miasta. Obecny program powinien być wzbogacony przede wszystkim o usługi ogólnomiejskie, w tym także kultury- nowa biblioteka miejska, centrum kultury młodzieżowe, sala widowiskowa itp., administracji publicznej i gospodarczej, obsługi ruchu turystycznego - np. zaplecze hotelowo-gastronomiczne, obiekty rekreacyjno-sportowe (obecnie w realizacji hala; planowane zagospodarowanie tzw. „Piekielek”), wielofunkcyjne obiekty usługowo-handlowe- w tym w obrębie tzw. nowego centrum miasta . Zakłada się intensywność wykorzystania terenu, powiązanie z funkcjami mieszkaniowymi np. na wyższych kondygnacjach, pożądana jest wysoka jakość architektury uwzględniająca historyczne uwarunkowania otoczenia, ważne właściwe powiązanie inwestycji usługowych i odpowiedniej polityki parkingowej, w tym niezbędne są regulacje poczyną inwestorów niekomunalnych . Istotne jest wykorzystanie zrestrukturyzowanych i zrewaloryzowanych terenów poprzemysłowych (po „Neptunie”, związanych z częścią starego zakładu „Polpharmy” czy po warsztatach przyszkolnych bądź po zespole browarowym) lub zwalnianych gospodarczych .

Nowe większe zespoły usługowe są niezbędne w jednostce północnej oraz w rejonie ul. Zblewskiej w dzielnicy zachodniej (te wykorzystać mogą dodatkowy walor położenia przy atrakcyjnej drodze ponadlokalnej).

Większe obiekty handlowe o pow. sprzedażowej ponad 2000 m2 mogłyby powstawać w rejonie- dworca integracyjnego PKP-PKS, przy Zblewskiej w dzielnicy zachodniej, na południu - w rejonie planowanej obwodnicy (w terenach komunalnych w rejonie Hermanowa). Lokalizacja tego typu obiektów w północnej części miasta - np. na gruntach komunalnych przy Skarszewskiej - wymaga poprzedzających dokładniejszych analiz komunikacyjnych i takich rozwiązań, by nie pogłębiać i tak niekorzystnej sytuacji w powiązaniach komunikacyjnych w relacji północ-południe. Ewentualne inne usługi o swobodnej lokalizacji, duże centra handlowe , duże nowe obiekty szkolnictwa wyższego, inne ogólnomiejskie tworzące duże zapotrzebowanie na parkingi lub stymulujące ruch komunikacyjny - wymagają poprzedzających analiz wpływu na układ komunikacyjny miasta w celu wyboru optymalnej lokalizacji lub rodzajów zabezpieczeń przed uciążliwościami.

Zespoły zabudowy mieszkaniowej zwłaszcza wielorodzinnej lub mieszanej powinno się projektować wraz z niezbędnymi usługami podstawowymi .

2. **Usługi oświaty** - uznano, że jest to jeden z ważniejszych rodzajów usług publicznych. Zgodnie z założeniami strategii rozwojowej regionalnej priorytetem jest rozwój zasobów ludzkich, stawianie nie jedynie na położenie geograficzne , ale na przedsiębiorczość, kreatywność, mobilność, zdolność szybkiego uczenia się-

stać rola edukacji. Jest to też jedna z ważniejszych szans rozwojowych Starogardu. Prognozowany spadek liczebności przedprodukcyjnych grup wieku powoduje, że potrzeby w zakresie infrastruktury oświatowej nie wzrastają. W nadchodzących latach niezbędne będzie tylko prawidłowe zarządzanie obiektami będącymi w gestii władz miejskich, jak i powiatu, zatem w niżej przedstawionych rozważaniach staramy się nie zajmować stanowiska w zakresie rozmieszczenia funkcji edukacyjnych, za wyjątkiem przypadków, gdy z naszych szacunków wynika, iż powinien być wyznaczony teren pod nowy obiekt; dotyczy to przedszkoli, szkoły specjalnej, obiektów szkolnictwa wyższego.

Optymalne rozmieszczenie funkcji edukacyjnych w poszczególnych obiektach oznacza

- w przypadku szkolnictwa podstawowego minimalizacja odległości do szkół i ten wymóg ze względu na przewidywaną dalszą rozbudowę miasta będzie coraz trudniejszy do spełnienia, gdyż najmłodsze roczniki szkolne będą się pojawiać na terenach oddalonych od istniejących szkół podstawowych, a w przeciwieństwie do minionych dziesięcioleci budownictwu temu nie będzie towarzyszyć budowa szkół podstawowych,
- w przypadku szkół średnich, pomaturalnej, a także szkoły specjalnej lokalizacja ze względu na ich ponadlokalne znaczenie powinna uwzględniać dojazdy młodzieży spoza miasta.

Przedszkola- Celowość podwyższenia uczestnictwa w przedszkolach potwierdzają badania, wykazujące szybszy i bardziej wszechstronny rozwój dzieci objętych opieką przedszkolną.

O ile problem przegęszczenia w najbliższych latach może być częściowo złagodzony na skutek zmniejszającej się liczebności roczników wkraczających w wiek przedszkolny, to jednak organizacja co najmniej jednego przedszkola (minimum 6 oddziałów) wydaje się konieczna, gdyż po 2005r. liczba dzieci w wieku przedszkolnym zacznie wzrastać i w 2010 r. ma być wyższa od obecnej. Przedszkole(a) powinny być realizowane w pobliżu nowych osiedli budownictwa zwłaszcza wielorodzinnego. Optymalnym rozwiązaniem wydaje się organizacja małych przedszkoli prywatnych⁶. Pożądane wskaźniki uczestnictwa dzieci w wieku 3-5 lat- 50%, liczebność oddziałów - 25 dzieci, optymalna wielkość przedszkola- 4 oddziały, min. działka ok. 0,50 ha. Proponowane nowe lokalizacje- w dzielnicy Zachód D2 - w terenach usług publicznych np. w obszarze objętym planem miejscowym Boh. Getta-Kociewska; w dzielnicy Północ- w rejonie ul. Bp.Dominika przy proj. terenach zielonych.

Szkoły podstawowe- istniejące szkoły o łącznej liczbie pom. do nauki ok. 150 (plus 5 sal gimn.) wystarczą pod względem kubaturowym, gdyż wg prognoz dzieci w wieku szkolnym będzie tyle, że przy 25 dzieciach w oddziale liczba oddziałów nie przekroczy 150.

Gimnazja- Liczba młodzieży w wieku gimnazjalnym będzie się obniżać z obecnych 2,7 tys. do 2,1 tys. w 2005 r. i ok. 1,7 tys. po w 2010 r. Oznacza to, że największe potrzeby będą w najbliższych latach; przy założeniu 25 uczniów na oddział potrzeba ok. 105 oddziałów. Liczba pomieszczeń do nauki w szkołach przy Al. Jana Pawła II 10, ul. Traugutta 2, ul. Bp. Dominika 32 (łącznie 57 oddziałów) nie jest wystarczająca w zakresie szkół gimnazjalnych. Zastępuje potrzeba organizacji kolejnych gimnazjów na bazie istniejących w mieście szkół. Przy decyzjach lokalizacyjnych należy wziąć pod uwagę sieciowy charakter usługi i wymagania co do ustawowych standardów dostępu.

Szkolnictwo średnie- Liczba młodzieży w wieku 16- 18 lat będzie się do 2015 r. nieustannie obniżać z 2,9 tys. obecnie do 1,9 tys. w 2010 r. i 1,6 tys. w 2015 r., co oznacza ciągły spadek zapotrzebowania na pomieszczenia do nauki. Obniżać się także będzie liczba młodzieży w powiecie starogardzkim. Istniejąca baza szkolnictwa ogólnokształcącego, technicznego i zawodowego zaspokoi potrzeby miasta w zakresie szkolnictwa średniego. Są to obiekty o swobodnej lokalizacji, bez ustalania standardu dostępu.

Szkolnictwo specjalne- Ze względu na malejącą ogólną liczbę dzieci nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na szkolnictwo specjalne. Jednak ze względu na zły stan techniczny obiektu przy ul. Kościuszki, a także jego niewłaściwa lokalizacja przemawia za organizacją szkoły w innym obiekcie, ew. w zupełnie nowej lokalizacji - np. w terenach usług publicznych osiedla Boh. Getta-Kociewska. Pow. działki - ok. 1,5 ha.

Szkolnictwo pomaturalne i wyższe- wskazane jest dalsze rozwijanie tych form edukacji w mieście; na potrzeby takich szkół można adaptować budynki istn. obiektów oświaty szkół średnich, ewentualnie rozbudować istn. obiekty. Ewentualny większy kompleks zabudowy dla takich celów możliwy jest do usytuowania w rejonie ul.

⁶ W Kwidzynie tylko jedno przedszkole jest samorządowe, wszystkie pozostałe prywatne.

Skarszewskiej - na gruntach komunalnych bądź w rejonie proj. obwodnicy w miejscu przewidywanych usług lub funkcji gospodarczych. (również grunt komunalny). Są to obiekty o swobodnej lokalizacji, bez ustalania standardu dostępu.

3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna - Sytuacja w służbie zdrowia nie daje podstaw do zakładania ambitnych zamierzeń inwestycyjnych. Kasy chorych nie przewidują inwestycji ograniczając się do zakupu świadczeń w istniejących obiektach, dlatego najbardziej prawdopodobne jest, iż w nadchodzących latach nie powstanie żaden obiekt w publicznej służbie zdrowia na terenie miasta, a usługi świadczone będą w istniejących placówkach. Standardy obsługi powinny być niezależne od form własności i zasad organizacyjnych poszczególnych obiektów, pożądana jest prywatyzacja, stąd planowanie przestrzenne nie musi rezerwować terenów dla obiektów służby zdrowia.

Pożądane są jednak starania o pojawienie się w mieście obiektów z zakresu służby zdrowia, np. o znaczeniu ponadlokalnym, gdyż stwarza to miejsca pracy zwłaszcza dla kobiet, wśród których rejestruje się wyższe bezrobocie, a wyjazdy do pracy do aglomeracji gdańskiej są trudne do pogodzenia z pozostałymi funkcjami kobiet.

Brak inwestycji publicznych nie wyklucza, a wręcz zachęca do pojawienia się obiektów prywatnych. Nadzieje na takie obiekty stwarzają emigranci ze Starogardu (rozsypani po kraju i Niemczech), którzy mogliby powrócić z kapitałem do miasta, i wypełnić istniejące luki w opiece zdrowotnej np. stwarzając **prywatne domy opieki nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi, czy prywatne gabinety**. Jak wykazała nasza diagnoza kadry do tych obiektów na terenie Starogardu nie brakuje.

Przykładowe preferowane lokalizacje takich obiektów - w terenach o korzystnych warunkach środowiskowych, w dzielnicy północ - w rejonie Kocborowa w ramach rezerw terenowych dla funkcji mieszkaniowych i usługowych, w powiązaniu z terenami zieleni i rekreacyjnymi oraz ewentualnie w rejonie dzielnicy południe - jako część rezydencjalnych terenów mieszkaniowych, w sąsiedztwie tzw. „Parku południowego”.

Nie przewiduje się budowy nowych publicznych obiektów służby zdrowia. Zakłada się wykorzystanie na cele usług zdrowia istn. zasobów - poprzez modernizację, adaptację, ew. rozbudowy - nie w pełni wykorzystywanych obecnie obiektów na terenie szpitala w Kocborowie.

W miarę starzenia się społeczności starogardzkiej będzie wzrastało zapotrzebowanie na **domy opieki całodobowej i pobytu dziennego dla osób starszych i niesprawnych**. Dążąc do podniesienia bezpieczeństwa starszych samotnie mieszkających osób należałoby rozważyć **budowę domów dla osób starszych**, które w miarę starzenia będą wymagały zwiększonej opieki. W zamian miasto powinno przejmować mieszkania i przeznaczać dla najbardziej potrzebujących. Dla wszystkich starszych osób pożądana jest organizacja kolejnych **domów dziennego pobytu**. Proponowane lokalizacje - w dzielnicy północ w ramach terenów rezerwowanych na **kierunkowe funkcje mieszkaniowe lub usługowe**, w dzielnicy zachód - w ramach terenów usługowych publiczno-komercyjnych. W planach miejscowych dla tych terenów należałoby wskazywać preferencje dla obiektów opieki - zwłaszcza nad ludźmi starszymi.

Dla mniejszych obiektów pomocy społecznej - ze względu na różnorodność form działania - nie określa się w Studium standardów obsługi, uznając, że obiekty takie mogą powstawać na wszelkich terenach usługowych lub mieszkaniowych, stosownie do pojawiających się potrzeb i możliwości finansowo-organizacyjnych samorządu.

4. Obiekty kultury - wskazane jest wybudowanie nowej biblioteki, ew. organizacji filii na nowopowstających osiedlach zabudowy zwłaszcza wielorodzinnej. Planowana jest - zgodnie z ustaleniami planu miejscowego osiedla Skośna - Lubichowska realizacja nowego obiektu sakralnego w dzielnicy południowej miasta. Rezerwa terenu na obiekt kultu religijnego przewidywana jest także w obszarze obowiązującego planu miejscowego Rolna-Szornaka tzw. Osiedla Nad Stawem.

5. Obiekty sportu, rekreacji, wypoczynku, obsługi turystyki - postulowana budowa nowego obiektu rekreacyjnego np. basenu krytego z zapleczem powiązanego z hotelem i obiektami obsługi turystyki nad Wierzyca- „Piekielki” powiązanego poprzez urządzone tereny rekreacyjne z ciągiem spacerowym i rowerowym z terenami leśnymi na wschodzie miasta (rejon Stada i Strzelnicy) oraz terenami rekreacyjnymi po północnej stronie linii kolejowej- rejon wzgórza Św. Jana. Wskazana lokalizacja hotelu, motelu- np. przy ul. Zblewskiej w terenach usługowych lub przy proj. obwodnicy w rejonie jedn. południe, ew. niewielkiego hotelu-w centrum miasta.

6. Osiedlowe tereny sportu i rekreacji - poza obiektami kubaturowymi pożądana jest zorganizowanie w zasięgu dojścia pieszego uniwersalnych boisk do gier małych- a w jednostkach urbanistycznych (za wyjątkiem Wschodu) poza salami gimnastycznymi przyszkolnymi powinny znajdować się boiska

wielofunkcyjne. Wskaźnik proponowany do uwzględnienia w terenach projektowanych mieszkaniowo-usługowych- ok. 1,8-2,2 m² na mieszkańca. Oznacza to potrzeby w okresie 2010-2015 realizacji odpowiednio w jednostkach terenów sportowo-rekreacyjnych w wielkości: **Centrum- 5,2 ha łącznie** (w tym np. teren stadionów, placu sportowego z zielenią na zapleczu Zielona- Iwaszkiewicza) , **Południe- 1,0 ha** (najlepiej w powiązaniu z zielenią parkową), **Północ- 1,8ha** (przy Kalinowskiego, Bp. Dominika), **Zachód- 2,1 ha** (w nowych osiedlach Boh. Getta-Kociewska i przy tzw. „Parku Zachodnim”).

7. **Osiedlowe tereny zieleni i rekreacji** - poza terenami sportu (jak wyżej) należy w jednostkach urbanistycznych zapewnić nie mniej niż **4m² na mieszkańca zieleni tzw. osiedlowej** , co oznacza wymagane wielkości zieleni odpowiednio: **Centrum- ok. 10,5 ha , Południe- 2,1 ha, Północ- 3,6ha, Zachód- 4,2 ha - razem min. 20,4ha zieleni** . Wskaźniki takie są niemal nie do uzyskania w obecnym stanie zagospodarowania obszaru Centrum, stąd pożądane rewaloryzowanie przestrzeni już zainwestowanych oraz przestrzegani min. standardu przy nowych realizacjach zespołów zabudowy- np.w rejonie ulic Chopina-Parkowa-Chojnicka. Zaproponowane w Studium nowe tereny zieleni zapewniają osiągnięcie wskazanych standardów.

8. **Zieleń ogólnomiejaska-** poza wyżej wymienionymi terenami zieleni wskazane jest zapewnienie ogólnodostępnych terenów zielonych rangi ogólnomiejaskiej w wielkości min. 3,8m² / mieszkańca, zatem co najmniej **19,4ha** .

W studium wskazano tereny dla docelowej funkcji zieleni miejskiej-

w jedn. Północ- ok. 40 ha , w jedn. Zachód- ok.18 ha , w jedn. Południe- ok.15 ha oraz rewaloryzację dawnego zespołu parkowego przy Hermanowie. razem ok. 73 ha, co daje **wskaźnik ok. 14,3 m²/mieszkańca**. Mogłaby to być zieleń typu ogólnomiejaskiego jak i osiedlowego.

Planuje się także rezerwę ok. 10,7ha na docelowe powiększenie cmentarza komunalnego, co zaspokoi potrzeby miasta w prognozowanym okresie.

9. **Handel, usługi** - Wg zasad modelu obsługi zalecanego przed okresem transformacji ustrojowej

- w ramach usług elementarnych tzn. w zasięgu bliskiego dojścia pieszego powinny być sklepy ogólnospożywcze 60-90 m² na 1000 mieszkańców
- w ramach usług osiedlowych w jednostce strukturalnej powinno być ok. 270-360 m² na 1000 mieszkańców,
- w ramach usług ogólnomiejaskich na 1000 mieszkańców powinno przypadać 340 m²
- w ramach usług powiatowych na 1000 mieszkańców powiatu powinno przypadać 170 m²

Łącznie oznacza to- **47,6 tys. m² powierzchni handlu detalicznego**, w tym w:

Centrum	- 38,6 tys. m ²
Południe	- 1,9 tys. m ²
Północ	- 3,2 tys. m ²
Wschód	- 0,1 tys. m ²
Zachód	- 3,8 tys. m ²

Oznacza to **wzrost powierzchni handlu o ok. 13 tys. m²**.

Przyrost powinien nastąpić w jednostce Starogard - Północ, gdzie przewiduje się największy wzrost liczby ludności oraz w centrum.

W centrum powinny być zlokalizowane usługi handlowe o randze ponadpodstawowej, (domy towarowe, delikatesy, księgarnie, sklepy specjalistyczne), a więc zaspokajające potrzeby wyższego rzędu, w tym obsługujące mieszkańców powiatu i ludność przyjeżdżną.

Dzielnica	Powierzchnia handlowa - sprzedażowa w tys. m ²		
	stan istniejący	stan zalecany	przyrost w tys. m ²
Ogółem	34,9	47,6	12,7
Centrum	30,0	38,6	8,6
Zachód	2,1	3,8	1,7

Północ	1,1	3,2	2,1
Południe	1,6	1,9	0,3
Wschód	0,1	0,1	

Zakłady usługowe

Obecnie na terenie miasta jest szacunkowo- ponad (500 obiektów po ok. 10m²) ponad 100 m² na 1000 mieszkańców. Konfrontując to z wspomnianym wcześniej modelem obsługi zalecającym ponad 340 m² na 1000 mieszkańców miasta i 10-15 m² na 1000 mieszkańców powiatu należy przewidywać znaczny (3- 5 tys. m²) wzrost powierzchni użytkowej usług. Przyrost powinien nastąpić głównie w miejscach dobrze skomunikowanych, co stwarzałoby szansę lepszej obsługi mieszkańców powiatu i przyjezdnych.

Gastronomia

Na terenie miasta funkcjonuje 55 obiektów gastronomicznych. Ponad połowę stanowią wszelkiego rodzaju bary. Restauracji jest tylko siedem, nie są one równomiernie rozmieszczone. Obecnie ilość miejsc konsumpcyjnych szacuje się na 1,0-1,5 tys., a więc mniej niż 30 na 1000 mieszkańców Starogardu, co świadczy o niskiej zamożności społeczności starogardzkiej zarówno miasta, jak i powiatu oraz słabości ruchu turystycznego. Na okres objęty prognozą należy przewidywać rozwój gastronomii, chociażby na podstawie upodabniania się zachowań Polaków do Europejczyków. Oczywiście zmiany te mają szansę realizacji, o ile nastąpi wzrost zamożności mieszkańców.

Bazując na wspomnianym wcześniej modelu obsługi należy przewidywać wzrost miejsc konsumpcyjnych o 100% , co oznacza ok. 6 tys. m²

4. Wnioski dotyczące zagospodarowania i kierunków rozwojowych przestrzennych wynikające ze strategii społeczno - gospodarczej miasta.

Miasto Starogard Gdański posiada uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXV/253/2000 z dnia 25.10.2000r. dokument „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Starogard Gdański”.

Przyjęto prokonkurencyjny wariant rozwoju miasta - rozwój gospodarczy poprzez realizację celów wspierających rozwój przedsiębiorczości , działania polegające na budowie i modernizacji infrastruktury komunalnej oraz właściwego umiejscowienia miasta w rozwoju całego regionu i przystosowania struktury organizacyjnej i gospodarczej do Unii Europejskiej.

Wynikają z niego priorytety oraz cele główne rozwojowe , w tym priorytety i cele wpływające bezpośrednio lub pośrednio na gospodarkę i politykę przestrzenną miasta. Priorytety określono dla pięciu obszarów: gospodarki, przestrzeni, społeczności, ekologii, infrastruktury.

Priorytety gospodarcze to m. innymi stworzenie warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości oraz wykorzystanie istn. układu komunikacyjnego oraz projektowanej autostrady A1; stworzenie ze Starogardu ośrodka dla rozwoju turystyki w regionie, we współpracy z sąsiednimi gminami . Za ważne dla przestrzeni miasta uznano właściwe rozplanowanie terenów rozwojowych, zwłaszcza zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej 22 oraz planowanej obwodnicy miejskiej. Za priorytetowe uznano także poprawę warunków i jakości życia mieszkańców głównie poprzez tworzenie warunków dla rozwoju zróżnicowanych form budownictwa mieszkaniowego , poprawę ekologicznych warunków życia (poprzez np. ograniczenie zjawiska niskiej emisji i uciążliwości wynikającej ze wzmożonego ruchu kołowego wewnątrz miasta, odciążenie komunikacyjne centrum miasta), dalszy rozwój infrastruktury technicznej, podniesienie poziomu usług sfery opieki zdrowotnej i bezpieczeństwa oraz rozwój wszystkich szczebli edukacji .W dziedzinie ekologii za najistotniejsze uznano ograniczenie zjawiska niskiej emisji oraz uciążliwości komunikacyjnych, a także poprawę stanu wód Wierzycy. Zadania infrastrukturalne to poza dalszym rozwojem infrastruktury sieciowej przebudowa układu komunikacyjnego i odciążenie centrum miasta.

Misja miasta wg strategii : Stworzenie realnych szans na dostatnie życie w atrakcyjnym mieście- stolicy Kociewia.

Najważniejsze cele dotyczące zagospodarowania przestrzennego wynikające ze strategii to:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

52

skrót elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

- stworzenie warunków do wykreowania i rozwoju miasta jako ośrodka o prozdrowotnym profilu produkcyjno-usługowym
- stworzenie warunków do pełnego wykorzystania lokalizacji miasta przy trasie drogi krajowej 22 i projektowanej autostradzie, blisko Trójmiasta
- dostosowanie przestrzeni dla realizacji celów niezbędnych i pierwszorzędnych z dziedziny gospodarki (w tym przygotowanie terenów pod inwestycje przemysłowe, stworzenie strefy rozwoju gospodarczego w mieście), infrastruktury technicznej i społecznej
- współdziałanie miasta i gminy wiejskiej w planowaniu i rozwoju przestrzennym
- zagospodarowanie rekreacyjne doliny Wierzycy , w tym terenu „Piekiełki”, wyznaczenie lub zagospodarowanie nowych terenów zielonych, rekreacyjnych- Piekiełki, Stado Ogierów, Dolina Wierzycy, Zielone Kocborowo, lądowisko samolotowe, ścieżki rowerowe, kompleks sportowo-rekreacyjny z pływalnią krytą
- rozwój budownictwa mieszkaniowego (w tym przygotowanie terenów dla różnych form budownictwa)
- rozwój istn. infrastruktury sieciowej- zwłaszcza kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłych
- poprawa układu drogowego, działania na rzecz stworzenia ładu komunikacyjnego w mieście, zakończenie tzw. „małej obwodnicy” oraz przygotowanie i budowa dużej obwodnicy

5. Cele rozwojowe polityki przestrzennej .

1. Tworzenie warunków przestrzennych dla dalszego rozwoju funkcji istotnych dla realizacji strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Starogard - tzn. przeznaczenie terenów dla funkcji gospodarczo-przemysłowych, rozwój i optymalizacja infrastruktury komunalnej oraz właściwe wykorzystanie położenia komunikacyjnego i powiązań z autostradą, drogą krajową nr 1, a także wykorzystanie potencjału przestrzennego dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej, usług obsługi turystów i mieszkańców Kociewia
2. Ochrona i właściwe wyeksponowanie oraz wykorzystanie zgodnie z przyjętą strategią rozwojową zasobów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego miasta, wzmocnienie, utrzymanie i wykreowanie nowych terenów osnowy ekologicznej, podkreślenie i wydobycie elementów zagospodarowania przestrzeni decydujących o tożsamości i indywidualności Starogardu.
3. Efektywne i racjonalne wykorzystanie potencjału urbanistycznego, zwłaszcza terenów już zainwestowanych lub położonych w sąsiedztwie terenów już uzbudowanych i dobrze skomunikowanych - rozwój nie tylko wyłącznie przez ekspansję na nowe tereny dotychczas rolne, ale także przez modernizację, przekształcenia , rewaloryzację i rehabilitację obszarów zabudowanych- rozwój .
4. Znacząca poprawa jakości życia w mieście, zwłaszcza poprzez poprawę warunków zamieszkiwania, standardów obsługi mieszkańców, poprawę stanu środowiska, poprawę warunków dla rekreacji i wypoczynku.
5. Poprawa warunków funkcjonowania systemów miejskich infrastrukturalnych - przede wszystkim komunikacyjnych (zmiany i rozwój układu komunikacyjnego, eliminacja problemów komunikacyjnych).

Najważniejszym celem jest taka polityka przestrzenna , by **poprawić warunki konkurencyjnej pozycji miasta** dla jego mieszkańców, lokalnych podmiotów oraz inwestorów zewnętrznych w stosunku do otoczenia i zapewnienie (WARIANT PROKONKURENCYJNY ROZWOJU MIASTA - zgodnie z przyjętą strategią) właściwego miejsca Starogardu w rozwoju całego regionu, ułatwiającego docelowe dobre przystosowanie się do wymogów struktury gospodarczej i organizacyjnej Unii Europejskiej.

Wg analiz Instytutu Badań nad gospodarką rynkową oraz inf. PAIZ, PARR **najistotniejsze czynniki atrakcyjności inwestycyjnej miasta to:**

- chłonność rynku lokalnego - jego wielkość, zamożność społeczeństwa, istniejąca aktywność gospodarcza

- jakość rynku pracy- poziom wykształcenia, obecność instytucji badawczych, naukowych, edukacyjnych , jakość szkół
- klimat społeczny- związany z aktywnością społeczeństwa, obecnością instytucji i organizacji społecznych , w tym pozarządowych, stabilności politycznej, jakości władz samorządowych i ich kontaktów z biznesem
- infrastruktura społeczna i techniczna - zależny od jej dynamiki rozwoju
- infrastruktura otoczenia biznesu- np. rozwój sieci banków, instytucji ubezpieczeniowych, i innych obsługujących życie gospodarcze
- dostępność komunikacyjna- położenie względem dróg i linii kolejowych, planowanych autostrad i dróg ekspresowych, portów, przejść granicznych, lotnisk itp.
- skuteczność dotychczasowych transformacji gospodarczych- rozwój sektora prywatnego, dotychczasowa aktywność inwestorów zewn. w tym zagranicznych
- możliwości wypoczynkowe- np. bliskość terenów o walorach przyrodniczych, krajobrazowych, ilość i jakość obiektów zabytkowych, ilość i jakość obiektów muzealnych, wielkość i jakość bazy noclegowej i gastronomicznej

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO . POLITYKA PRZESTRZENNA.

1. Główne zasady rozwoju przestrzennego miasta i kluczowe zagadnienia wymagające rozstrzygnięć.

1. Rozwój przestrzenny miasta oparty winien być o **zasadę zrównoważonego rozwoju**, zatem ważne jest przestrzeganie następujących zasad szczegółowych:

- **oszczędne , racjonalne gospodarowanie przestrzenią i zasobami środowiska** – podstawa efektywnego ekonomicznie i właściwego ekologicznie rozwoju miasta
- **minimalizowanie konfliktów przestrzennych**, zwłaszcza o negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze
- **zasada zachowania wielofunkcyjności, różnorodności miasta**, zachowania i podkreślenia jego wartości historycznych i kulturowych, klimatu urbanistyczno-architektonicznego, opartych o specyfikę miasta
- **zasada integracji przestrzennej różnych obszarów miasta**
- **poprawa warunków życia mieszkańców**, głównie poprzez zmianę warunków i standardów zamieszkiwania
- **tworzenie i skuteczne podtrzymywanie lokalnego systemu osnowy ekologicznej**, powiązanego z przyrodniczym otoczeniem miasta

2. Rozwój przestrzenny miasta odbywać się będzie poprzez równoległe procesy

- **zabudowy i zagospodarowywania gruntów dotychczas rolnych w kierunkach** - na południe od Zblewskiej w jednostce D2; w jednostce Południe- E- w rejonie proj. obwodnicy miejskiej, w jednostce Północ- A -w rejonie ulicy Kalinowskiego i Bp. Dominika, a kierunkowo także od Skarszewskiej do Kokoszkowych oraz w Żabnie (na terenach włączonych ostatnio w granice miasta), a na cele gospodarcze- we wschodniej części miasta- rejon Zielonej-Kochanki i Jąbłowskiej-Pelplińskiej
- **modernizacji, przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji obecnych terenów zabudowanych- głównie w jednostce Centrum- C2**

3. Konieczne jest zapewnienie atrakcyjnej i zróżnicowanej oferty terenów mieszkaniowych kompleksowo

zagospodarowywanych , o wysokiej jakości przestrzeni zurbanizowanej - co pozwoli na rozwiązywanie problemów mieszkaniowych i może być szansa na przyciągnięcie do miasta przedsiębiorczych nowych mieszkańców i bogatych podatników .

4. Konieczne jest wskazanie obszarów kluczowych dla rozwoju miasta , wymagających kontroli i ingerencji, zaangażowania miasta - np. strefy ekologicznie ważnej, strefy najistotniejszych walorów kulturowych- obszar Starego Miasta , strefy interesu publicznego oraz nowych możliwości rozwojowych.
5. Władze samorządowe powinny prowadzić dla wydzielonych, charakterystycznych obszarów miasta politykę przestrzenną wynikającą z obecnych i przewidywanych, prognozowanych uwarunkowań, opartą o założone cele rozwojowe strategiczne.

2. Obszary i struktury ważne dla prestiżu i tożsamości miasta oraz obszary szczególnych szans.

Dla prestiżu i tożsamości miasta najważniejsze są:

- obszar śródmiejski (jednostka C2) , w tym Stare Miasto - jako najcenniejszy kulturowo , będący nagromadzeniem wartości kulturowych rangi ponadlokalnej oraz przedmieścia- gniewskie, chojnickie, a także nowe tereny usługowe rangi ponadlokalnej- obsługujące powiat
- obszar zabudowy pomiędzy linią kolejową - Skarszewską -Gdańską - Mickiewicza-Sikorskiego - jako krystalizujący strukturę przestrzenną miasta, o dość wysokich walorach dziedzictwa kulturowego; w tym obszar predysponowany dla realizacji integracyjnego węzła komunikacyjnego z towarzyszeniem usług - rejon obecnych dworców PKP i PKS (rejon ul. Kolejowej, Gdańskiej, Grunwaldzkiej)
- obszar funkcji rekreacyjnych i usługowych nad Wierzycą - od „Piekiełek” poprzez park miejski, tereny stadionu i dalej poprzez tzw. Starogard Szlachecki w kierunku stada ogierów i Strzelnicy, lasów
- obszar usługowo-rekreacyjny w sąsiedztwie szpitala w Kocborowie, z wykorzystaniem potencjału nowych terenów rekreacyjno-turystycznych opartych np. o walory historyczne, archeologiczne itd.
- obszary nowych funkcji gospodarczych, promocyjnych ofert lokalizacyjnych - jako lokalne lub ponadlokalne np. powiatowe czy regionalne strefy rozwojowe - wykorzystujące położenia miasta wobec głównych szlaków komunikacyjnych obecnych i projektowanych dróg; jednocześnie są to obszary szczególnych szans

Obszarami szczególnych szans są :

- tereny nowych funkcji gospodarczo-usługowych na południu i wschodzie miasta :
- obszary nowych terenów usługowych oraz usługowo-gospodarczych położone w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zblewskiej w jedn D2
- obszary tzw. nowego centrum usługowego- tj. pomiędzy ul. Lubichowska- Niepodległości- Chojnicka oraz pomiędzy ulicami Al. Jana Pawła-Pomorska-Kościuszki ; obszar obecnie zajęty przez zagospodarowanie „Neptuna” i najbliższe sąsiedztwo

3. Główne założenia kierunków rozwoju przestrzennego miasta . Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta- główne cechy.

1. Główne kierunki rozwojowe dla funkcji mieszkaniowych to :

- zagospodarowanie terenów w jedn. D2 - na południe od Zblewskiej jako kontynuacja wyznaczonych planami miejscowymi nowych osiedli (kierunek ten jest od wielu lat wskazywany jako rozwojowy, w kolejnych edycjach opracowań planu ogólnego miasta)
- kontynuacja wyznaczonych terenów mieszkaniowych Żabna wzdłuż osi ul. Kalinowskiego w kierunku

południowym , na zapleczu terenów szpitala w Kocborowie

- kontynuacja trwającego procesu urbanizacji rejonu ul.Grzybka w kierunku od Skarszewskiej do wsi Kokoszkowy
- nowe tereny na północ od ul. Bp. Dominika - jako dalszy rozwój osiedla Łapiszewo (częściowy powrót do dawnych koncepcji rozwojowych miasta sprzed lat 90-tych)
- nowe tereny rozwojowe - raczej jako kierunkowe ze względu na braki w infrastrukturze i koszty realizacyjne tym spowodowane- w obszarze przyłączonym ostatnio do miasta- jako przejęcie ze studium gminy wiejskiej proponowanych kierunków rozwojowych
- nowe tereny mieszkaniowe wg obowiązujących uchwalonych niedawno planów- po 1997- osiedla Nad Stawem, osiedle Derdowskiego, osiedla Przylesie-Skośna
- nowe kierunkowe tereny mieszkaniowe przy południowej granicy miasta, na południe od obwodnicy- jako odpowiedź na wnioski właścicieli gruntów, ewentualnie potencjalne tereny zabudowy mniej intensywniej o wyższych standardach, typu rezydencjalnego

2. Główne kierunki rozwojowe funkcji usługowych to:

- rejon śródmiejski - nowe centrum, obszary przekształcane, generalnie w pasie pomiędzy Chojnicką-Kosciuszki a Niepodległości-Pomorską
- rejon ul. Zblewskiej- w sąsiedztwie kościoła, naprzeciw szkoły i obecnych osiedli wielorodzinnych
- rejon planowanej obwodnicy- u wlotu, skrzyżowania ze Zblewska przy istn. stacji, na południu projektowanego osiedla Boh. Getta-Kociewska, w rejonie Hermanowa (zamiennie ewentualnie funkcje gospodarcze, przemysłowe)
- rejon ul. Skarszewskiej-Bp. Dominika i Nowej Grzybka- jako ośrodek usługowy dla tej części miasta
- rejon ul. Kolejowej-Gdańskiej- zgodnie z uchwalonym planem miejscowym
- rejon wzgórza św.Jana - jako kierunkowa rezerwa , powiązana z rekreacyjnym, turystycznym zagospodarowaniem terenów przyległych oraz zagospodarowaniem potencjalnej rezerwy kierunkowej mieszkaniowej przy Kalinowskiego

3. Główne kierunki rozwoju funkcji gospodarczych, komercyjnych to:

- rejon ul. Zielona-Kochanki- jak w poprzednich edycjach opracowań planistycznych dla miasta - proponowana lokalizacja lokalnej strefy rozwoju przedsiębiorczości
- rejon ul. Jabłowskiej-Pelplińskiej i przy wylocie z miasta w kierunku węzła autostradowego Pelplin- jako potencjalna lokalizacja ponadlokalnej np. powiatowej specjalnej strefy ekonomicznej (ew. propozycja rozszerzenia tczewskiej SSE- obecnie jeszcze nie przesądzona)
- rejon ul. Kościuszki, wschodniego odcinka ul. Pomorskiej (aż do linii kolejowej) i okolicy dworca kolejowego Starogard-Przedmieście - jako kontynuacja dotychczasowych przeznaczeń terenu w sąsiedztwie do podobnego istn. zagospodarowania
- mniejsze obszarowo fragmenty położone przy Kolejowej, Skarszewskiej- w okolicy przejazdu kolejowego, w sąsiedztwie granicy północnej miasta na styku z obszarem wsi Kokoszkowy i alternatywnie np. zamiast usług w rejonie skrzyżowania proj. obwodnicy z ul.Zblewska oraz na pld. od obwodnicy w rejonie Hermanowa

4. Główne kierunki rozwoju terenów zielonych , ekologicznych - nowych i utrzymania lub rewaloryzacji obecnych przyrodniczo czynnych :

- w ciągu ekologicznym rzeki Wierzyca- powiązana z zagospodarowaniem rekreacyjnym
- jako większe powierzchniowo tereny planowanych parków miejskich - w poszczególnych jednostkach-

zachodniej-D2, południowej - przy obwodnicy i osiedlu Nad Stawem, północnej- jako kontynuacja zieleni przyszpitalnej oraz jako przedłużenie zielonego klina między terenami zespołów zabudowy oraz przy kościele w Łapiszewie

- proponowane nowe tereny zieleni - kierunkowe- po przekształceniu obecnych ogrodów działkowych np. przy szkole przy Zblewskiej, w rejonie zakoli Wierzycy w sąsiedztwie oczyszczalni
- w obszarze ochrony pośredniej ujęć wody w jednostce południowej- jako zieleń o funkcjach ochronnych , ekologicznych

5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta proponowana w studium zakłada umiarkowanie intensywne wykorzystanie terenu, z możliwie skoncentrowanymi terenami inwestycyjnymi , wzbogaconą znacznie w stosunku do obecnego stanu zagospodarowania terenami ekologicznymi .Śródmieście i obszar centralny miasta w otoczeniu historycznego centrum to rejon koncentracji usług - ośrodek ogólnomiejski i powiatowy. Pozostawia się jako bezinwestycyjne tereny ważne dla zachowania i ochrony ujęć wody w jednostce południowej . Obszar położony po północnej stronie linii kolejowej aż do Wierzycy i dawnej linii kolejowej w kierunku Skarszew - to obszar kierunkowych funkcji rekreacyjnych - bez sprecyzowanego obecnie programu, ewentualnie powiązane z rekreacyjnym zagospodarowaniem zakola rzeki. Mogą być tam docelowo zlokalizowane np. ewentualne ogrody działkowe (jeśli będzie taka potrzeba po zamianie niektórych obecnych ogrodów na inne funkcje-terenów ogólnodostępnej zieleni). Zakłada się poprawę funkcjonowania całego układu komunikacyjnego miasta dzięki nowym realizacjom- głównie obwodnicy, obejścia śródmieścia, ale też powiązań zewnętrznych z obszarami gminy; docelowo zakłada się znaczne ograniczenie bądź nawet eliminację ruchu kołowego (poza niezbędnym poziomem) z obszaru Starego Miasta . Część wschodnia miasta , zgodnie z predyspozycjami przestrzennymi i dotychczasowymi tendencjami , to obszary preferencji funkcji gospodarczych .

4. Polityka ochrony środowiska przyrodniczego, w tym lokalne zasoby środowiska, propozycje ochrony. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.

4.1. Projektowane formy ochrony przyrody.

Istniejące na terenie miasta walory przyrodnicze umożliwiają ustanowienie następujących form ochrony przyrody:

1. **obszar chronionego krajobrazu-** (wyróżniający się krajobrazowo teren o różnych typach ekosystemów , jego zagospodarowanie powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych)- proponuje się powiększenie istniejącego OCHK „Doliny Wierzycy” o położony w mieście odcinek doliny Wierzycy wraz z przylegającymi obszarami leśnymi i murawowo-krzaczastymi; jego główną wartością jest dolina rzeczna z zestawem elementów morfologicznych typu meandrujące koryto, starorzeczka, sterasowane zbocza, pagórki meandrowe, krawędzie i ze zróżnicowanymi zbiorowiskami roślin, walory krajobrazowe i rola jako korytarza ekologicznego; utworzyć OCHK może wojewoda lub Rada Miejska ; zasady zagospodarowania w istniejącym OCHK „Dolina Wierzycy” określają Rozp. Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj., Gd. Nr 27/94 poz. 139) oraz Rozp. nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998(Dz. Urz. Woj. Gd. nr 59/98 poz. 294); zasady te mogłyby również obowiązywać na powiększonym OCHK w granicach miasta;

Alternatywnie Rada Miejska może zamiast ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu ustanowić w proponowanych granicach **zespół przyrodniczo-krajobrazowy**; wówczas obowiązkowe staje się opracowanie dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. **użytek ekologiczny** - (zasługująca na ochronę pozostałość ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk) - proponuje się utworzenie użytku ekologicznego „Bagno Kochanka” obejmującego dawną rynną jeziorną, wypełnioną utworami biogenicznymi ; występują tu unikalne zbiorowiska ziołoroślowo-szuwarowe i łożowiska na rozległej płaszczyźnie; w obrębie użytku powinny obowiązywać zakaz melioracji osuszających oraz zakaz rekreacyjnego użytkowania zbiornika wodnego i jego brzegów; użytek może ustanowić wojewoda na wniosek Woj. Konserwatora Przyrody lub Rada Miejska w ramach własnych kompetencji

3. **pomniki przyrody** - (pojedyncze twory przyrody nieożywionej lub żywej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, historyczno-pamiątkowej, kulturowej, krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów)- proponuje się poddać ochronie : aleję lip i klonów przy wylocie ul. Zblewskiej z miasta, aleje drzew przy ul. Bohaterów Getta, aleję brzoźowo-żywnotnikową oraz aleje modrzewiową i aleje dębów piarmidalnych na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie, aleję jesionową przy ul. Kalinowskiego, aleję kasztanowców przy ul. Tczewskiej, aleję drzew na terenie Państwowego Stada Ogierów, zwłaszcza okazy dębów, skupienie drzew pomnikowych na terenie przyszpitalnego gospodarstwa rolnego w Kocborowie- dęby, buki.

Nie jest to lista pełna; gdyż generalnie niezbędne wyprzedzające decyzję sporządzenie inwentaryzacji drzewostanu miejskiego wraz z oceną dendrologiczną.

Decyzje o ustanowieniu pomników przyrody podejmuje Wojewoda na wniosek Woj. Konserwatora Przyrody lub Rada Miejska w ramach własnych kompetencji.

Propozycje nowych form ochrony przyrody pokazano na planszach graficznych : „Kierunki kształtowania środowiska”-opracowanie „Proeko”, w skali 1:5000 oraz na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:5000, stanowiącej zał. do uchwały o Studium.

4.2. Ekologiczna osnova miasta. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zasady ich ochrony.

1.. „Osnowa ekologiczna” - to system terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiając przyrodnicze powiązania funkcjonalne ; jej istnienie warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno- przestrzenną, w tym bioróżnorodność, urozmaica krajobraz fizjonomicznie, korzystnie wpływa na ekologiczne warunki życia ludzi.

2. Dla Starogardu Gdańskiego osnowę ekologiczną tworzą elementy **rangi regionalnej** - płaty ekologiczne dużych kompleksów leśnych wzdłuż bagna Kochanka i w otoczeniu Państwowego Stada Ogierów aż po dolinę Wierzycy, a także lasy na południu miasta i w jego otoczeniu ; **korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy** - o roli istotnej w skali regionu jako seminaturalna struktura przyrodnicza, ważna dla migracji zwierząt i roślin, o wysokich walorach krajobrazowych; **stanowi ona najwartościowszy element przyrodniczy miasta pod względem ekologicznym, krajobrazowym, rekreacyjnym.**

3. **Lokalne wartości środowiska przyrodniczego, tworzące lokalną osnowę ekologiczną to:**

- korytarz ekologiczny dna rynny jeziora Kochanka- ważny ze względu na funkcje retencyjne, warunkuje ciągłość przyrodniczą między doliną Wierzycy a lasami;

- płaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, parków, skwerów, cmentarzy, z czego najważniejsze to park miejski, zespół szpitala, parku leśnego i cmentarza w Kocborowie, liczne cmentarze z zielenią wysoką, zespoły zbiorowisk hydrogenicznych w południowo-zachodniej części miasta

- mikroplaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu i niewielkich zbiorników wodnych

Elementy te wskazano na planszy graficznej 1: 5000 „Kierunki kształtowania środowiska”-opracowanie „Proeko”

Najważniejsze bariery antropogeniczne w funkcjonowaniu lokalnej osnowy ekologicznej miasta to miejska i przemysłowa oczyszczalnia ścieków, ciągi komunikacji samochodowej i kolejowej na nasypach, z małymi przepustami, jazy i spiętrzenia obiektów hydrotechnicznych oraz obiekty kubaturowe- w tym powierzchniowo istotna zabudowa historycznego śródmieścia. Bariery te są w zasadzie niemożliwe do usunięcia.

4. Osnowę ekologiczną miasta cechują: słabo rozwinięta struktura, brak ciągłości przestrzennej wewnątrzmijskich struktur, duży udział powierzchni pochodzenia antropogenicznego, znaczne rejony miasta pozbawione są elementów osnowy ekologicznej, występują tu izolowane jednorodne płaty o małej bioróżnorodności i raczej małej wartości ekologicznej , stosunkowo dużo elementów w zachodniej i wschodniej części miasta, dominujące rola korytarza Wierzycy, słabe powiązania lokalnej osnowy ekologicznej z otoczeniem miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

58

skrót elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

marzec 2001

5. Wszystkie elementy zarówno rangi regionalnej jak i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (rozumianych jako podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna Starogardu Gdańskiego wymaga wzmocnienia poprzez poprawę ciągłości przestrzennej.

6. Proponowane działania :

- na terenach leśnych- pielęgnacja, a także rewaloryzacja na terenach niezgodności drzewostanów z siedliskami; zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji codziennej i weekendowej dla mieszkańców
- na terenach zieleni miejskiej- pielęgnacja, a także rewaloryzacja w przypadku terenów zdewastowanych; kształtowanie korzystnych warunków dla rekreacji codziennej
- w dolinie Wierzycy- utrzymanie lub gdy to możliwe przywrócenie naturalnego charakteru koryta rzeki, stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych; zagospodarowanie umożliwiające penetrację rekreacyjną; zakaz lokalizacji nowych elementów budowlanych w obszarach wrażliwych ekologicznie; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny ze względu na zagrożenie przeciwpowodziowe
- w terenach zniszczonych geomechanicznie- rekultywacja w kierunku leśno-krajobrazowym, zwłaszcza dotyczy to wyrobiska poeksploatacyjnego na zboczu doliny Wierzycy
- tworzenie nowych terenów zieleni o funkcjach ekologicznych, krajobrazowych oraz rekreacyjnych , w tym w rejonach potencjalnego rozwoju przestrzennego miasta- w części zachodniej oraz północnej, a także w południowej jednostce urbanistycznej (z wykorzystaniem gruntów komunalnych oraz pozostałości dawnych założeń parkowych-Hermanowo) - parków miejskich , skwerów, terenów naturalnej zieleni , pasów izolacyjno-krajobrazowych ; w tym powiązanie terenów nad Wierzycą z parkiem i cmentarzem przyszpitalnym w Kocborowie
- kierunkowa, docelowa rewaloryzacja ogrodów działkowych położonych w dolinie Wierzycy bądź w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w celu przekształcenia zespołów zieleni w ogólnodostępne tereny zielone , w tym o funkcjach rekreacyjnych
- w zagospodarowaniu przestrzennym należy wpasowywać projektowane powierzchniowe struktury zurbanizowane bądź liniowe infrastrukturalne w układ istniejącej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jakichkolwiek elementów lokalnej osnowy ekologicznej i z zasada minimalizowania naruszania jej ciągłości przestrzennej
- w nowych terenach inwestycyjnych bezwzględnie należy ukształtować znaczące powierzchniowo tereny ekologiczne, zwłaszcza w sąsiedztwie nowych terenów mieszkaniowych lub usługowych
- w istniejących zespołach zabudowy, w terenach zurbanizowanych, zwłaszcza w śródmieściu oraz osiedlach mieszkaniowych - wzbogacać zagospodarowanie poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej, właściwe zagospodarowanie zieleni osiedlowej

4.3. Rewaloryzacja ekologicznych warunków życia mieszkańców - zasady działań.

Ekologiczne warunki życia ludzi zdeterminowane są poprzez : stan czystości środowiska, powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych, jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu, przyrodnicze zjawiska katastroficzne głównie powodzie, potencjał percepcyjny- zwłaszcza walory krajobrazowe . Biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju należy podejmować działania zintegrowane dotyczące **rewitalizacji urbanistyczno-ekologicznej** , działania te to modernizacja infrastruktury technicznej, renowacje kubatur i poprawa stanu środowiska we wzajemnych uwarunkowaniach.

Dla miasta Starogard Gdański proponuje się :

- w terenach przemysłowych i ich bezpośrednim otoczeniu - zwiększenie powierzchni terenów biologicznie aktywnych, utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnych, akustycznych,

krajobrazowych ; ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych; podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników; neutralizacja ścieków komunalnych i produkcyjnych

- w strefach uciążliwego oddziaływania komunikacji samochodowej i kolejowej- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitamej poprzez techniczne ekrany akustyczne lub wprowadzenie zieleni wielowarstwowej izolacyjnej; zwiększenie płynności ruchu pojazdów i modernizacja nawierzchni dróg ; uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe; zagospodarowanie wolnych terenów, nieużytkowanych wielowarstwową zielenią; podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników

- w terenach osiedli mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną - rekultywacja i rewaloryzacja terenów zdewastowanych mechanicznie przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni; ukształtowanie zielonych połączeń z wewnętrznymi i zewnętrznymi terenami rekreacyjnymi; wzrost bioróżnorodności terenów zielonych

- w śródmieściu- poprawa ekologicznych warunków życia poprzez eliminację źródeł zanieczyszczeń powietrza, neutralizacja lub likwidacja źródeł hałasu (w tym ograniczenia a docelowo nawet wyłączenie z ruchu kołowego ogólnego obszaru Starego Miasta), ograniczenie komunikacji samochodowej, uaktywnienie biologiczne terenów zdegradowanych, zdewastowanych

5. Polityka ochrony środowiska kulturowego, w tym lokalne zasoby, propozycje ochrony. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.

5.1. Polityka ochrony środowiska kulturowego- wnioski do polityki przestrzennej miasta.

1. Na terenach istniejących struktur przestrzennych zakłada się polityki przekształcania i dopełniania, przy czym w obszarach o walorach kulturowych **politykę ochrony** - dla takich obszarów priorytetem jest zachowanie i ochrona wartości kulturowych, doskonalenie i porządkowanie struktury funkcjonalnej i przestrzennej . Dotyczy to przede wszystkim Starego Miasta oraz historycznych przedmieść gniewskiego, chojnickiego i gdańskiego.

2. Należy adaptować historyczną strukturę do potrzeb współczesnych poprzez kompleksową rewaloryzację , podniesienie standardu technicznego, eliminację uciążliwości komunikacyjnych , społeczną aktywizację mieszkańców, sanację zabudowy o walorach historycznych lub architektonicznych, rewaloryzację krajobrazu ciągów ulicznych Kościuszki, Chojnicka, Tczewska, Owidzka, Hallera, Mickiewicza, dawnych zespołów przemysłowych. Nowe realizacje a także przekształcenia zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania nie powinny wywoływać niekorzystnych zmian w strukturze, krajobrazie , winny wydobywać i podkreślać historyczne walory przestrzeni.

3. Ochronie podlega także historyczna panorama- sylweta Starego Miasta od strony Wierzycy- z parku, z ul. Hallera i od strony ul. Mickiewicza . Obiekty tworzące panoramę winny podlegać konserwacji, należy usunąć elementy dysharmonijne, wszelkie nowe lokalizacje obiektów lub przebudowy, nadbudowy mogące wpłynąć na sylwetę winny być poprzedzone studium architektoniczno-krajobrazowym z wizualizacją i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Polityka rewaloryzacji i ochrony - dotyczy takich obszarów jak np. obszar Starego Miasta (w tym niektóre fragmenty powinny ulegać kompleksowym procesom rewitalizacji i rehabilitacji), dawny układ wsi Żabno, dawnego zespołu folwarczno-dworskiego w Hermanowie, zespołu Starogardu Szlacheckiego, krajobrazu historycznych ciągów ulicznych takich jak: Kościuszki, Chojnicka, Tczewska, Owidzka, Hallera, Mickiewicza. Dopuszcza się wprowadzenie nowych rozwiązań programowo-przestrzennych , nie mogą one jednak dominować nad obiektami wymagającymi ochrony. Reawloryzacji historycznej i przyrodniczej należy poddać zdewastowany cmentarz przy Owidzkiej oraz park i ciąg spacerowy zakola Wierzycy.

5. Polityka sanacji- dot. zabudowy o walorach historycznych i architektonicznych - adaptacje, modernizacje, powinna dotyczyć starych zespołów mieszkaniowych .

W obszarach zabudowanych, istniejących struktur - poza obszarem wpisanym do rejestru- dopełnianych nowymi realizacjami należy **formy współczesnej zabudowy dostosowywać do historycznego sąsiedztwa**- ważne jest to przede wszystkim w rejonie ulic Kościuszki, Sikorskiego, Aleja Wojska Polskiego, Hallera, Mickiewicza, Jagiełły, Piłsudskiego, Gdańska, Chojnicka, Owidzka. Poszczególne obszary miasta o wyraźnych cechach historycznych, czytelnych w przestrzeni miejskiej- np. osiedla przedwojenne, zabudowa podmiejska przedmieść - winny charakteryzować się odrębnym charakterem, nowe realizacje powinny być dostosowane rozwiązaniami formalnymi, estetycznymi do otoczenia, tak by podkreślić różnice pomiędzy obszarami miasta pochodzącymi z różnych okresów.

Należy utrzymać i ochronić historyczne zespoły przemysłowe w tym np. poprzez adaptacje na nowe funkcje.

6. Ze względu na walory kulturowe proponuje się objąć **procesami rehabilitacji** obszary miasta takie jak:

- teren nad Wierzycą wraz z kwartałem zabudowy przyrynkowej zachodnim oraz rejonem ul. Mostowej - z nową zabudową nawiązującą do historycznych form
- kwartał zabudowy między ulicami Sambora, Paderewskiego, Pl. Koszarowy
- kwartał zabudowy w narożniku Kościuszki-Paderewskiego wraz z budynkiem koszar oraz zespołem zabudowy dawnych warsztatów przyszkolnych przy Kościuszki-Krzywej
- obudowę ulicy Sikorskiego
- obszar przedmieścia chojnickiego aż do Wierzycy
- obszar pomiędzy ulicami Sobieskiego-Owidzka-Kościuszki

7. Nowe struktury przestrzenne należałoby powiązać z tkanką historyczną tak, by uczynić i podkreślić walory każdej z tych przestrzeni, tak aby nadać poszczególnym osiedlom, zespołom zabudowy wyraźne cechy, by podkreślić formalnie jednorodne funkcjonalnie przestrzenie.

8. Ochrona krajobrazu kulturowego miasta powinna odbywać się w powiązaniu z ochroną krajobrazu naturalnego i stanowić integralną część ogólnej polityki rozwoju gospodarczego i społecznego miasta. . Najważniejsze , priorytetowe jest: ochrona zachowanych układów parcelacyjnych miejskich - średniowiecznego w obrębie Starego Miasta, XVII/XIX wiecznego przedmieść, XIX/XX- wiecznego wiejskiego niwy siedliskowej wsi Zabno; ochrona architektury charakterystycznej dla miasta w tym kamienic mieszczańskich z pocz. XX w., kamienic z przełomu XIX/XXw., kamienic z lat 30-tych XXw. , małomiejskich domów mieszkalnych, podmiejskich domów mieszkalnych, architektury budynków użyteczności publicznej, zespołów przemysłowych i ich relikwów, sylwety Starego Miasta, miejsc pamięci narodowej oraz miejsc kultu religijnego. Chronione powinny być charakterystyczne dla poszczególnych części miasta współzależności między zabudową, zielenią a przestrzenią otwartą, wygląd zewnętrzny budowli wyrażony skalą, rozmiarami, gabarytami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem. Ochronie powinna podlegać również zielen przyuliczna, często o zabytkowym charakterze, np. wzdłuż ulic Prusa, Tczewska, Grunwaldzka, Kościuszki, Skarszewska, Kalinowskiego, Sikorskiego, Gimnazjalna, Gdańska, Kopernika , Al. Jana Pawła.

5.2. Lokalne zasoby i propozycje ochrony .

Ze względu na niewielki zasób obiektów prawnie chronionych, proponuje się objęcie ochroną na poziomie lokalnym, miejskim szeregu obszarów i obiektów, uznając je za cenne i wskazane do ochrony. Chronione winny być wszystkie obiekty historyczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej, o wyróżniającej się formie, walorach estetycznych lub charakterystyczne dla czasu i miejsca powstania, świadczące o tradycji i tożsamości miasta. Należy sporządzić miejski rejestr- wykaz obiektów chronionych. Celowym wydaje się powołanie stanowiska Miejskiego Konserwatora Zabytków koordynującego działania, współdziałającego z Woj.. Konserwatorem Zabytków, podejmującego decyzje na poziomie lokalnym, odpowiedzialnego m. inn. za stworzenie miejskiego programu ochrony walorów kulturowych.

Na planszy „Uwarunkowań wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego” w skali 1:5000 oraz 1:2000 oraz planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” 1:5000 wskazano obiekty i obszary uznane za cenne i wskazane do ochrony na poziomie lokalnym, miejskim.

5.3. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.

Postuluje się objąć ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków w pierwszej kolejności następujące obiekty:

- kościół p.w. Św. Katarzyny - róg Tczewskiej-Podgórnej
- kościół parafialny św. Wojciecha
- budynek ratusza- Rynek 1
- kamienice w południowej pierzei Rynku- Rynek 15 i Rynek 18
- budynek przy Paderewskiego 8 - na dz. 282 obr. 17
- budynek dworca PKP przy Kolejowej
- dawny szpital- obecnie dom pomocy społecznej przy Hallera
- zespół Strzelnicy
- zespół Stada Ogierów przy ul. Mickiewicza

W obszarze miasta wyróżniono także obiekty i zespoły szczególnie wskazane do ochrony, figurujące w ewidencji konserwatorskiej i posiadające tzw. „białe karty”. Część z nich po dokładniejszych analizach mogłaby być także, zdaniem zespołu autorskiego, wpisana do rejestru zabytków. Ich lokalizacje pokazano na planszach uwarunkowań kulturowych w elaboracie Studium oraz na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego „-zał. nr 2.

6. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zabudowanych, w tym wymagających przekształceń i rehabilitacji.

1. Główne zasady przekształceń struktur już istniejących (obszarów zabudowanych) wynikają z przyjętych celów rozwojowych i odnoszą się do :

- poprawy jakości życia mieszkańców
- poprawy jakości środowiska zamieszkiwania
- przebudowy istniejących funkcji aby dostosować je do aktualnych potrzeb i współczesnego modelu funkcjonowania miasta
- nadania obszarom śródmiejskim rangi odpowiedniej do pełnionej w strukturze i potencjalnej roli
- poprawy jakości krajobrazu miejskiego, podkreślenie specyfiki i tożsamości miasta

2. Obszary wskazane do przekształceń i rehabilitacji :

- obszar Starego Miasta a w nim poszczególne fragmenty - wg projektu planu miejscowego dla tego obszaru- celem przekształceń jest podniesienie walorów , ochrona dziedzictwa kulturowego, podniesienie jakości urbanistycznej i architektonicznej, likwidacja obiektów i terenów dysharmonijnych , nowa organizacja ruchu kołowego - głównie rewaloryzacja przestrzeni, modernizacja systemów infrastruktury
- obszary przekształceń przestrzeni kulturowo ważnych - wyznaczono trzy takie obszary - a-obudowa ul. Sikorskiego - głównie podniesienie jakości architektonicznej poprzez likwidację dysharmonijnej zabudowy w rejonie skrzyżowania z Gdańską i ukształtowanie nowej jakości, ; b- obszar przedmieścia chojnickiego- co najmniej obudowa ulicy aż do Wierzycy- głównie modernizacja, rewaloryzacja pierzei północnej oraz uzupełnienia pierzei południowej i powiązanie jej z nowym centrum; ważne jest podkreślenie specyfiki i lokalnego charakteru architektury tego obszaru; c- obszar pomiędzy ul.Sobieskiego-Owiedzka-Kosciuszki- kompleksowa rewaloryzacja i rehabilitacja obszaru, w tym techniczna , rozwiązanie zasad obsługi komunikacyjnej, wykorzystanie wolnych przestrzeni dla wprowadzenia nowej zabudowy kontynuującej tradycje miejsca;
- obszary kształtowania nowych centów- w pasie pomiędzy ul. Chojnicka -Kosciuszki a Niepodległości- Pomorską - kompleksowe rewaloryzacje obszarów, wprowadzenie nowych funkcji, wzbogacenie programu użytkowego o parkingi i zieleń, wprowadzenie nowej jakości architektonicznej, powiązanie funkcji

usługowych z mieszkaniową, zmiana fizjonomii obszaru; w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględnić parking ogólnomiejskie, w tym także w obiektach kubaturowych (jako część obiektów wielofunkcyjnych lub jako samodzielna funkcja parkingowa)

- obszary wielofunkcyjne małomiejskie- podmiejskie- przekształcenia, modernizacje, rehabilitacje, uzupełnienia o nowe obiekty i funkcje, z zachowaniem charakterystycznych cech wynikających z historycznych i kulturowych uwarunkowań
- obszary zmiany funkcji - z mieszkaniowych na gospodarcze- rejon ulicy Jabłowskiej - część północna , spowodowane koniecznością dostosowania się do sąsiedztwa (niekorzystne warunki lokalizacyjne dla funkcji mieszkaniowych)
- obszar zmiany funkcji z gospodarczych na mieszkaniowo-usługowe- obszar pomiędzy ul. Chopina, Parkową Chojnicka - wykorzystanie terenu dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w tym z ew. wykorzystaniem dawnej hali ujeżdżalni koni ; co podniesie walory przestrzeni, wykorzysta rentę położenia ; miasto posiada aktualną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania ; teren nadaje się na przedsięwzięcie developerskie lub zabudowę TBS
- obszar podwyższenia standardów zamieszkania- osiedla zabudowy jednorodzinnej w południowej części miasta na pld. od. ul. Armii Krajowej do nowej obwodnicy- konieczność wprowadzenia zieleni. modernizacja układu komunikacyjnego, wprowadzenie drobnych usług, realizacja brakujących systemów infrastruktury technicznej

W realizacji procesów modernizacyjnych , rewaloryzacyjnych pamiętać należy ,że ostatecznym celem nie jest tylko poprawa jakości technicznej i wartości estetycznej ale także osiągnięcie szerszych korzyści społecznych . Korzystać należy z różnorodnych form działania organizacyjnego, operacyjnego, programów rozwoju, także finansowych, w tym z instrumentu takiego jak plany miejscowe.

W obszarze jednostki C2 proponuje się przekształcenia i modernizacje wynikające z realizacji specjalistycznego programu dot. obsługi komunikacji w tym specjalnej polityki parkingowej .

Narzędzia polityki przestrzennej dla realizacji przekształceń i rehabilitacji- analogiczne jak dla np. obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz ewentualnie dodatkowo - dostęp do specjalnych funduszy państwowych (np. planowany krajowy fundusz renowacyjny) i samorządowych, odpowiednie do potrzeb programy pomocowe dla właścicieli nieruchomości, organizacji pozarządowych, mieszkańców, preferencje w dostępie do środków publicznych - już ist. funduszy pomocowych , programy odnowy dzielnic i fragmentów zabudowy - kompleksowe programy rewitalizacji (aspekty techniczne, społeczne, środowiskowe, ekonomiczne).

Obszary wskazane do przekształceń i rehabilitacji wskazano na planszy graficznej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:5000 oraz „Polityka przestrzenna- dyspozycje planistyczne” 1:10000.

7. Polityka przestrzenna dotycząca nowych terenów inwestycyjnych, w tym funkcji mieszkaniowych i usługowych, gospodarczych, rekreacyjno-wypoczynkowych, zieleni.

Tereny mieszkaniowe .

Przyjęty w Studium program mieszkaniowy jest następujący:

Program mieszkaniowo-usługowy			ogółem	Jednostki urbanistyczne							
Opis		jednostka miary		A Północ	B Wschód	C1 Centrum- cz.płn.	C2 Centrum- Śródmieście	C3 Centrum- cz. połudn.	D1 Zachód- cz. płn.	D2 Zachód - cz.połu dn.	E Południe
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Ludność - w mieszkalni- wie rodzinnym	stan istniejący 2000	ilość osób	51.170	4.778	469	9.039	8.169	16.021	5.820	2.488	4.386
	stan prognozo- wany 2010	ilość osób	51.050	9.028	349	7.779	6.469	11.681	4.310	6.238	5.196
	w tym: w zabudowie projektow- anej 2010	ilość osób	12.850	5.450	-----	440	300	700	250	4.300	1.410
Liczba mieszkań	stan istniejący 2000	ilość sztuk	14.700	1.330	340	2.790	2.450	4.025	2.020	820	925
	w tym- 2000 MW MN	ilość sztuk	10.418 4.282	270 1.060	205 135	2.340 450	2.032 428	3.363 662	1.468 552	420 400	320 605
	prognozo- wane ubytki 2000-2010	ilość sztuk	400	10	80	90	90	90	20	10	10
	prognozo- wany przyrost- nowoproje- ktowane 2000-2010	ilość sztuk w tym MW MN	3.500 1.930 1.570	1.400 840 560	-----	60 48 12	200 170 30	250 100 150	120 72 48	1.180 700 480	400 ---- 400
	stan prognozo- wany ogółem - 2010	ilość sztuk w tym MW MN	17.800 12.218 5.582	2.720 1.105 1.615	260 205 55	2.760 2.343 417	2.560 2.157 403	4.185 3.443 742	2.120 1.530 590	1.990 1.115 875	1.315 320 995

Dla realizacji w/wym programu projektuje się:

w jednostce A- ok. **72,6 ha** nowych terenów (w tym część objęta już planami miejscowymi- ok.30 ha) oraz rezerwuje się na okres kierunkowy razem ok. 98 ha (z czego część na usługi)

w jednostce C1- ok. **16,5ha**

w jednostce C2- ok.**3,50 ha**

w jednostce C3 - ok.**5,20 ha** (w tym ok. 3 ha - obecnie w trakcie realizacji Osiedle 800-lecia)

w jednostce D2 - ok. **74,70 ha** (w tym część objęta już planami miejscowymi- ok. 56 ha)

w jednostce E- ok.**35,80 ha** (w tym część objęta już planami miejscowymi- ok. 30,99 ha) oraz rezerwe na okres kierunkowy ok.40ha

Obecnie tereny mieszkaniowe to ok. 490 ha, zatem założony program (ok.208,3 ha) to zwiększenie o ok. 43% ilości terenów mieszkaniowych. zaspokaja to z dość dużym marginesem, dającym możliwości wyboru , prognozowane potrzeby . Ogółem tereny mieszkaniowe stanowią będą ok. **27,9%** ogólnej powierzchni miasta, a po uwzględnieniu także wszystkich rezerw kierunkowych (138,40ha) ok. **33,5 %** pow. ogólnej.

Rezerwy terenowe pokazano przy założeniu rozdysponowania funkcjonalnego obszaru całego miasta w momencie wypełnienia struktur w granicach administracyjnych - co nie jest prawdopodobne w prognozowanym okresie ani nawet do roku 2020-25. Wszystkich wskazanych terenów rezerwowych nie ma potrzeby realizować jednocześnie.

Podane wielkości dotyczą powierzchni brutto z uwzględnieniem zieleni osiedlowej, terenów sportu i rekreacji osiedlowej , usług podstawowych, komunikacji. Intensywności zabudowy, proporcje powierzchni zabudowanych do przyrodniczo-czynnych na poszczególnych działkach bądź w zespołach zabudowy, standardy dot. zabudowy każdorazowo są do ustalenia w planach miejscowych .

Tereny usługowe :

W Studium wskazano główne obszary koncentracji usług komercyjnych i publicznych : w obszarze Starego Miasta- zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego tego fragmentu miasta; w obszarze tzw. nowego centrum- tj. w obszarach przekształceń funkcjonalno-przestrzennych na południe od Starego Miasta aż do ciągu

ulic Niepodległości-Pomorska; w okolicach zintegrowanego węzła komunikacyjnego PKS-PKP (jak w planie miejscowym Kolejowa-Gdańska); w pasie wzdłuż Zblewskiej (jak w uchwalonych planach miejscowych); w jednostce Północ- przy ul. Bp. Dominika- w rejonie szkoły (na powiększenie działki szkolnej i boiska sportowe), przy ciągu zielonym- na lokalizację posterunku policji, przy skrzyżowaniu Bp. Dominika -Skarszewska- usługi publiczne i komercyjne dzielnicowe; przy skrzyżowaniu Lubichowska-proj. obwodnica- na usługi komercyjne; przy ul. Kalinowskiego - rezerwa na usługi publiczno-komercyjne, preferowane związane z turystyką, rekreacją

W obszarze śródmiejskim winny lokować się funkcje usługowe ogólnomiejskie ale i obsługujące powiat, w tym administracyjne, finansowe, usług zdrowia np. ośrodków diagnostyki medycznej, pomieszczeń biurowych, usług kultury, handlu i gastronomii, poczty i telekomunikacji, banków, usług ubezpieczeniowych itp. Miasto winno być zainteresowane rozwojem funkcji usługowych w tym obszarze, aby poprawić wizerunek przestrzenny, podnieść prestiż miasta, wykorzystać potencjał położenia i uzyskać wzrost miejsc pracy, lecz konieczne jest rozwiązanie kompleksowe kwestii parkowania w obszarze śródmiejskim (cała jednostka C2). Niekontrolowana zabudowa tych obszarów może pogłębić problemy obsługi transportowej miasta. Wskazane jest opracowanie studium komunikacyjnego obszaru oraz analiza chłonności, projekty operacyjne przekształceń i rehabilitacji, a wreszcie - ustanowienie zasad zagospodarowania i zabudowy w planie miejscowym.

W rejonie skrzyżowania Skarszewska - Nowa Grzybka rezerwuje się grunty komunalne(ok. 20,65 ha) na ewentualne usługi wymagające znacznych powierzchni. Zakłada się także możliwość przeznaczenia części lub całości terenu na funkcje mieszkaniowe - jest to do sprecyzowania w miarę pojawiania się potrzeb. Teren ten może być także ofertą lokalizacyjną miasta dla np. budowy obiektów szkolnictwa średniego, pomaturalnego lub wyższej uczelni, gdyby taki pomysł się pojawił - alternatywnie obiekty takie można również zlokalizować na południe od proj. obwodnicy przy tzw. „Parku południowym”- teren U/P. (również grunt komunalny). Ze względu na spodziewane wysokie koszty takich inwestycji, proponuje się rozważyć adaptację na potrzeby szkolnictwa wyższego już istniejących obiektów publicznych w mieście- np. dawnych koszar (obecnie szkoły średnie) lub zespołu szkół chemicznych po rozbudowie, z ewentualnym wykorzystaniem części gruntu komunalnego pomiędzy ulicami Chopina, Parkowa.

Usługi podstawowe winny towarzyszyć każdemu większemu zespołowi zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnej - szczególnie istotne jest to w jednostce D2 (na południe od Zblewskiej) oraz w jednostce Północ- gdzie już obecnie odczuwalny jest deficyt usług. Wskazane jest stymulowanie, wspieranie powstawania „lokalnych centrów” usługowych - dzielnicowych, skupiających poza usługami typowo rynkowymi także obiekty kultury, siedziby organizacji społecznych i instytucji, małe salki widowiskowe, kluby osiedlowe. Być może warto wiązać to z lokalizacją placówek szkolnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Wskazana jest realizacja w mieście obiektów wyspecjalizowanej opieki społecznej- w tym prywatnych domów opieki społecznej, centrów rehabilitacji, domów dla przewlekle chorych itp. w miarę pojawiania się takich potrzeb (wg prognoz demograficznych jest to bardzo prawdopodobne) - mogą to być niewielkie, kameralne obiekty w sąsiedztwie zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej. W Studium nie wskazuje się obligatoryjnych lokalizacji takich usług.

Budowa nowych dużych obiektów handlowych (supermarkety o pow. handlowej pow. 2000m²) jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych, o ile nie będzie to stanowiło istotnego zagrożenia dla funkcjonowania handlu w śródmieściu oraz nie wywrze negatywnych skutków dla sprawności funkcjonowania systemu transportu miejskiego. Wskazane jest zatem monitorowanie stanu i rozmieszczenia handlu w mieście oraz zbadanie potrzeb społecznych w tym zakresie, aby procesy decyzyjne poprzedzające lokalizację były sprawniejsze, a decyzje Rady Miejskiej w tym zakresie trafne i podbudowane merytorycznie.

Tereny gospodarcze :

W Studium wskazuje się nowe tereny gospodarcze :

w jedn. A- ok. 10,50 ha

w jedn.B-ok. 50,45 ha

w jedn. C ok. 34,60 ha

w jedn. D- ok. 6,30 ha

w jedn. E- ok. 9,00 ha

razem ok. **110,85 ha**

Obecnie tereny o takich funkcjach zajmują ok. 120 ha , zatem łącznie funkcje takie będą zajmowały ok. 230,80 ha czyli ok. 9,20% ogólnej powierzchni terenu.

Wskazane, preferowane działalności gospodarcze- związane z dotychczasowymi głównymi funkcjami miasta - przemysłem farmaceutycznym , spożywczym, meblowym, metalowym ale także nowe tereny magazynowe, centrum logistyczno-dystrybucyjne wykorzystujące transport drogowy i kolejowy oraz nowe technologie informacyjne , działalności uzupełniające i kooperujące zarówno z Trójmiastem jak i z SSE w Tczewie. Ze względu na znaczący obszar do ewentualnego wykorzystania na cele gospodarczo-biznesowe - np. ok. 30-40 ha (grunty skarbu państwa) przy wylocie z miasta w kierunku węzła autostradowego Pelplin (ok. 10km od węzła) możliwe jest także ulokowanie rodzaju niewielkiego „parku technologicznego” grupującego działalności high-tech .

Obecne tereny przemysłowe i gospodarcze ulokowane w obszarze śródmiejskim wskazane są jako obszary do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. Szczególnie wskazane do działań tego typu są tereny : dawnych warsztatów przyszkolnych przy Kościuszki, tereny „Neptuna” pomiędzy ul. Kosciuszki-Pomorska- Jana Pawła-Lubichowska , tereny wykorzystywane obecnie przez „Polpharmę” przy Jana Pawła-Kościuszki-Pomorska, dawny zespół browaru nad kanałem przy Tczewskiej, dawne magazyny przy Chopina-Parkowej-Chojnickiej. Wskazane dla tych obszarów nowe funkcje to : usługi z mieszkalnictwem oraz parkingi ogólnomiejskie.

Tereny rekreacyjne, zieleni.

W Studium podano postulowane wskaźniki dla projektowania zieleni towarzyszącej terenom mieszkaniowym oraz zasięg przestrzenny terenów zieleni projektowanych, postulowanych o różnych funkcjach , zgodnie z wytycznymi przyrodniczymi zawartymi w opracowaniu „Proeko” dot. kształtowania środowiska przyrodniczego. Zieleni powinna również towarzyszyć zabudowie usługowej zwłaszcza o charakterze publicznym związanej z oświatą, ochroną zdrowia, opieką społeczną, sportem i rekreacją.

Poza zielenią o funkcjach ekologicznych - poza lasami głównie będą to tereny o naturalnej zieleni , nieinwestycyjne , projektuje się zieleni o charakterze zieleni publicznej miejskiej . Pozwoli to na powiększenie obecnych 293 ha (nie licząc lasów i terenów rolnych użytkowanych jako rolne oraz terenów rezerwy na kierunkowe cele rekreacyjne- również z towarzyszeniem zieleni) tj. ok.57,45m²/ mieszkańca o ok. 84 ha , zatem łącznie z ogrodami działkowymi da to pow. ok. 377 ha czyli ok. 15 % ogólnej pow.i 73,92 m²/mieszkańca. Łącznie z lasami - ok. 193 ha daje to 570 ha czyli ok. 22,8% ogólnej powierzchni i ok. 112 m²/mieszkańca .Do powyższego bilansu nie wliczono terenów zieleni w strefie ochrony ujęć „Południe” , a także pól zieleni tzw. ekologicznej wzdłuż rzeki i w sąsiedztwie Bagna Kochanka.

Z analiz przestrzennych wynika, że trudnym do spełnienia w granicach administracyjnych miasta jest postulat, cel zapisany w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego wyznaczenia terenu dla lądowiska helikopterów, awionetek, motolotni itp. ewentualnie byłoby to możliwe w potencjalnych terenach rozwojowych funkcji rekreacyjnych - okolice wzgórza Św. Jana na północ od linii kolejowej, między dawną linią kolejową do Skarszew a rzeką Wierzyca . Można by to wiązać z ewentualnym rekreacyjnym zagospodarowaniem zakola Wierzyca (co zgodne jest z zamierzeniami prywatnego właściciela terenu), przyczynić mogłoby się to podniesienia atrakcyjności turystycznej regionu.

Ogrody działkowe- w Studium założono, że funkcje tę można uznać za nierozwojową ze względu na zakładany i realny wzrost udziału budownictwa jednorodzinne oraz obserwowaną zmianę stylu życia .

Ogrody działkowe mniejsze powierzchniowo czy też położone wśród zabudowy - tak jak np. ogrody przy Zblewskiej, przy ”Famosie”, wzdłuż Skarszewskiej oraz w pobliżu oczyszczalni miejskiej i w sąsiedztwie bezpośrednim proj. obwodnicy proponuje się docelowo zamienić na tereny ogólnodostępnej zieleni publicznej . Ogrody położone w południowo-wschodniej części miasta pozostawia się w obecnej funkcji, z zachowaniem rezerwy na przebieg projektowanych dróg.

W wypadku potrzeb społecznych związanych z taką formą rekreacji zlikwidowane docelowo ogrody działkowe można „odtworzyć” w północno-zachodnim rejonie miasta - w obszarze pomiędzy linią kolejową Tczew-Chojnice a nieczynną linią Starogard-Skarszewy.

8. Obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz

tereny mieszkaniowe dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej .

8.1. Obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

1. Za obszary inwestycyjne wskazane dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej uznać można:

- wymagające scaleń gruntów
- wymagające kompleksowych opracowań studialnych , projektowych dot. np. zasad podziałów na działki budowlane by uzyskać szarmonizowane formy urbanistyczno-architektoniczne lub by pogodzić konfliktowe interesy
- wymagające zaangażowania środków publicznych np. dla realizacji infrastruktury technicznej , dróg obsługującego układu komunikacyjnego
- wymagające kompleksowej realizacji (minimum na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) ze względu na warunki lokalizacji , potrzebę wykreowania terenów publicznych lub o znaczącej jakości dla przestrzeni

Zorganizowana działalność inwestycyjna dotyczy obszarów , gdzie skupiać się będzie **aktywna polityka przestrzenna miasta** , gdzie proponowane zakładane w STUDIUM funkcje są popierane , oczekiwane przez miasto i będą w miarę możliwości , w różny sposób wspomagane - organizacyjnie , ew. finansowo , poprzez realizację infrastruktury technicznej czy poprzez opracowania planistyczne . Narzędziami dla realizacji polityki zorganizowanej działalności inwestycyjnej mogą być np. opracowania analityczne, studialne, wstępne projekty sporządzane dla całego terenu inwestycji, procedury scalania i podziałów gruntu, wyznaczanie koordynatora działań , operatora inwestowania na całym obszarze inwestycji lub prowadzenie inwestycji przez jednego wspólnego inwestora zastępczego. Wybór narzędzi - stosownie do potrzeb i ustaleń poczynionych w ew. planach miejscowych.

2. Przeznaczenie obszarów na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej może odbywać się **poprzez ustalenie planów miejscowych**, o ile w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego Rada Miejska zdecyduje się na taki wybór wymaganego zakresu ustaleń planu. STUDIUM jest pierwszym etapem , stanowi jedynie wytyczne do ustalania takich form inwestowania na obszarze miasta i **nie wyklucza innego**, późniejszego decydowania o granicach takich obszarów. Ustalenie takich obszarów pozwala na łatwiejsze przeprowadzenie procedur scalania i podziału nieruchomości, w tym z urzędu .

3. Biorąc pod uwagę kryteria wskazane powyżej na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej proponuje się w Starogardzie Gdańskim następujące obszary :

- projektowanej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Derdowskiego - po p.m. i p.d. stronie ulicy, oba tereny objęte ustaleniami planów miejscowych obowiązujących, na gruntach komunalnych
- projektowanej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Rolnej-Szomaka- tzw. Osiedle Nad Stawem - teren objęty ustaleniami planu miejscowego obowiązującego, grunt komunalny
- projektowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ul. Zblewskiej-Dolnej w sąsiedztwie kościoła p.w. NMP Matki Kościoła- teren objęty ustaleniami planu miejscowego obowiązującego, grunt komunalny
- tereny projektowanych usług komercyjnych przy Zblewskiej- Boh. Getta-Kociewskiej- teren objęty ustaleniami planu miejscowego, grunty prywatne wymagające scaleń
- tereny projektowanych usług publicznych lub komercyjnych w Żabnie, w rejonie szkoły , tereny prywatne , wymagające scaleń, wymagane umiejętne powiązanie z terenem szkoły
- tereny projektowanych usług publicznych lub komercyjnych w Łapiszewie przy ul. Bp. Dominika- ważna prestiżowa lokalizacja, istotna dla funkcjonowania całego osiedla
- tereny projektowanych funkcji usługowo-przemysłowych w rejonie węzła ul. Zblewskiej i obwodnicy , przy istn. stacji paliwowej, teren ważny ze względu na lokalizację, inwestowanie winno być pod kontrolą miasta mimo własności prywatnej

- tereny projektowanych usług lub funkcji gospodarczo-przemysłowych na południe od obwodnicy, w rejonie Harmanowa, wymagające powiązania z sąsiednimi terenami zielonymi, zespołem o walorach zabytkowych, skoordynowanych działań infrastrukturalnych
- tereny projektowanych funkcji gospodarczych, przemysłowych, składowych itp., teren ew. strefy ekonomicznej, przy Jabłowskiej-Pelplińskiej- wymagające skoordynowanych działań przygotowawczych, infrastrukturalnych i promocyjnych
- tereny projektowanych funkcji usługowo-przemysłowych, gospodarczych, tzw. starogardzkiej strefy przedsiębiorczości w rejonie ul. Zielonej-Kochanki- wymagające skoordynowanych działań przygotowawczych, infrastrukturalnych i promocyjnych

Obszary te wskazano na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego „ w skali 1:5000

8.2. Tereny wskazane jako niezbędne dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Uznano w Studium, że terenami mieszkaniowymi dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Starogardu Gdańskiego są wszystkie te tereny, które są niezbędne dla realizacji wynikającego z prognoz demograficznych programu mieszkaniowego na okres perspektywiczny (10-15 lat), projektowane jako nowe osiedla na gruntach dotąd nie zagospodarowanych. Wyznaczenie ich ma służyć przede wszystkim możliwości realizacji zabudowy dla poprawy obecnych standardów zamieszkiwania oraz realizacji celów rozwojowych miasta. Ponieważ nowe tereny funkcji mieszkaniowych to dość duże zespoły ulokowane na gruntach dotąd nie zagospodarowanych - **wymagają one zaangażowania ze strony miasta w procesy inwestycyjne**- począwszy od prac planistycznych- plany miejscowe, koncepcje urbanistyczne, po uzbrojenie inżynierskie- minimum rusztu komunikacyjnego w postaci dróg lokalnych i dojazdowych do zespołów, sieci inżynierskie, ekologicznie ważny system zieleni i ciągów pieszo-rowerowych. Stąd kwalifikacja większości z nich jako terenów dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej.

Są to:

- dwa tereny zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Kalinowskiego- o pow. ok. 5,00 ha i 10,00 ha, jako przedłużenie projektowanych osiedli w tym rejonie;
- dwa tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej w rejonie ul. Skarszewskiej- o pow. ok. 6,90 ha i 5,20ha;
- dwa tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej w rejonie ul. Zachodniej i Dolnej- o pow. ok. 5,40ha i 9,20 ha
- teren zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Żwirki i Wigury- o pow. ok. 4,15ha
- teren zabudowy jednorodzinnej - na południe od proj. obwodnicy-przedłużenie Osiedla Nad Stawem- o pow. ok. 2,80ha

ogółem ok. 48,65 ha nowoprojektowanych terenów

Zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych służyć będą także większe zespoły projektowanych w ramach sporządzonych, uchwalonych i obowiązujących planów miejscowych, terenów mieszkaniowych takich jak : osiedle Kalinowskiego, osiedle Derdowskiego, osiedle Boh. Getta-Kocięwska, osiedle Boh. Getta-Dolna-Zachodnia, Osiedle Nad Stawem, osiedle Kraziewiczza, osiedle Nowe Przylesie- Skośna, osiedle Żeromskiego- 800-lecia, zespół zabudowy nad Wierzycą, zespół przy Kolejowej.

Tereny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Starogardu Gdańskiego oznaczono na planszy graficznej -załączniku nr 4 do Uchwały- „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:5000 oraz na planszy -zał. nr 6- „Polityka przestrzenna- dyspozycje planistyczne” w skali 1:10000.

W pozostałych obszarach miasta funkcje mieszkaniowe będą realizowane bądź jako konsekwencja już opracowanych planów miejscowych bądź w ramach procesów modernizacji, rehabilitacji i porządkowania istniejących struktur przestrzennych - dobudowy, wymiany, uzupełnienia, nadbudowy, bądź jako przedsięwzięcie indywidualne ale nie w priorytetowych kierunkach rozwojowych.

W Studium wyznaczono także rezerwy kierunkowe dla ewentualnych funkcji mieszkaniowych- w rejonie

Kalinowskiego na zach. od zespołu szpitala w Kocborowie- ok. 23,50 ha , na północ od ul. Grzybka - ok. 22,30 ha na gruntach prywatnych (ewentualnie wymiennie - zamiast usług lub jako ich uzupełnienie - ok. 20,65 ha na gruntach komunalnych w rejonie Skarszewskiej), na gruntach rolnych w południowej części miasta- ok. 47,70 ha- dla zabudowy na większych działkach, o mniejszej intensywności.

9. Kierunki rozwoju komunikacji, w tym tereny dla wytyczenia ścieżek rowerowych.

9.1. Przyszłe potrzeby transportowe miasta

Czynniki zmian potrzeb transportowych

Podstawowymi czynnikami zmian potrzeb transportowych są zmiany w:

- zagospodarowaniu przestrzennym miasta,
- w sposobie użytkowania samochodu
- wielkości wskaźnika motoryzacji

Dodatkowo wpływ na potrzeby transportowe miasta ma sposób zagospodarowania terenów gminy na obszarach przyległych do granic miasta.

W przypadku wskaźnika motoryzacji, jego wielkość i skala wzrostu pozostaje poza możliwościami regulacji przez władze miasta i jest zwykle pochodną sytuacji materialnej mieszkańców.

Niewielki wpływ mają również władze miasta na sposób zagospodarowania terenów gminnych.

Pole możliwości kształtowania potrzeb transportowych zawęża się do polityki przestrzennej w zakresie lokalizacji nowych funkcji i przekształceń istniejącego zagospodarowania oraz wpływu na zachowania transportowe mieszkańców.

Dotychczas uchwalone plany zagospodarowania oraz obserwowane tendencje wskazują, że koncentracje rozwojowych obszarów mieszkaniowych znajdują się w północnej części miasta (Żabno) oraz w części południowej (na południe od ul. Zblewskiej oraz na południe od ul. Południowej – Hermanowo). Natomiast tereny rozwojowe funkcji gospodarczych i produkcyjnych koncentrują się w rejonie obecnej Polpharmy oraz w rejonie ul. Zielonej.

Spośród obserwowanych tendencji **najmniej korzystny** z punktu widzenia komunikacyjnego jest intensywny rozwój północnych krańców miasta, spotęgowany dodatkowo przez rozwój gminy na granicy z miastem. Wymienione obszary są powiązane z centrum miasta, gdzie koncentrują się miejsca pracy i nauki oraz rejonami przemysłowymi poprzez ulicę Skarszewską. Podstawowym problemem z tego wynikającym jest konieczność przekraczania torów kolejowych w jednym poziomie.

Niezależnie od trudności komunikacyjnych rozwój omawianych obszarów jest przesądzony, wsparty planami zagospodarowania i nie jest możliwe jego powstrzymanie. Możliwe jest jedynie łagodzenie jego skutków komunikacyjnych poprzez rozbudowę układu ulicznego.

Wpływ na zmianę zachowań komunikacyjnych mieszkańców można uzyskać poprzez poprawę oferty przewozowej komunikacji publicznej, politykę parkingową oraz rozbudowę ścieżek rowerowych

9.2. Prognoza ruchu

Prognozę ruchu dla roku 2015 w oparciu o dane programowe wynikające z założeń rozwojowych Studium wykonało Biuro Konsultacyjno – Projektowe „Trafik”. Prognozę wykonano za pomocą programu VISUM dla trzech podstawowych wariantów i dwóch stanów ruchu.

W założeniach do prognozy przyjęto:

- trzy warianty przebiegu układu ulic:
 - wariant 0 – istniejący układ ulic krajowych i wojewódzkich,
 - wariant I – układ ulic wzbogacony o Południową Obwodnicę Starogardu,
 - wariant II - układ ulic wzbogacony o Południowo - Wschodnią Obwodnicę Starogardu,
- dwa stany ruchu:
 - stan 1 – w typowym dniu tygodnia w okresie letnim,
 - stan 2 – dla ruchu średniorocznego dobowego,

- istnienie autostrady A-1 (co najmniej na odcinku Gdańsk – Toruń).

Wieżba podróży międzyrejonowych

Wieżbę podróży pieszych w ciągu doby przedstawia rys. 1w elaboracie Studium . Miasto zostało podzielone na 19 rejonów, dodano również 8 rejonów zewnętrznych, reprezentujących dojazdy zewnętrzne spoza miasta.

Wielkości podróży przedstawione w wieźbie wykazują, że najczęściej podróży odbywa się do rejonów położonych w centrum miasta. Spośród relacji zewnętrznych dominujące są powiązania z kierunku Pelplina i Skórcza (kierunek autostrady) oraz Chojnic i Gdańska. W porównaniu jednak z maksymalnymi wielkościami ruchu wewnętrznego ruch zewnętrzny stanowi nie więcej niż 30 %. Analiza wieźby ruchu wskazuje, że planowany na 2015 r. rozwój północnych dzielnic Starogardu spowoduje dalsze dociążenie ul. Skarszewskiej, gdyż największe potoki występują w relacjach do Śródmieścia.

Wariant 0

To istniejący układ drogowy z usprawnieniami na drodze nr 22 według „Analizy funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22 wraz z powiązaniami komunikacyjnymi w Starogardzie Gdańskim”, „TRAFIK” lipiec 2000 r.

Analiza prognozowanych obciążeń wykazuje, że:

- najbardziej obciążoną trasą jest droga nr 22 – ul. Zblewska od 14.900 P/dobę do 28.400 P/dobę, ul. Jagiełły – 31.400 P/dobę, ul. Sikorskiego – od 20.780 P/dobę do 31.390 P/dobę, Mickiewicza od 16.240 do 12.710 P/dobę,
- znaczne obciążenia występują też na ulicach: Lubichowskiej – max. 21150 P/dobę, Skarszewskiej – max. 19.500 P/dobę, Pelplińskiej – max. 15.500 P/dobę,
- w obszarze centralnym miasta znaczna część kierowców nie będzie mogła przejechać trasą nr 22 i będzie musiała poszukiwać przejazdu ulicami wewnętrznymi,
- najtrudniejsze do zrealizowania będą podróże pomiędzy południowo – zachodnią a północno – zachodnią częścią miasta,

Wariant I

To istniejący układ komunikacyjny z usprawnieniami na drodze nr 22 jak w wariantie 0 wzbogacony o Obwodnicę Południową Starogardu.

Założono Obwodnicę Południową jako GP – dwupasową dwukierunkową w przebiegu od drogi 22 (skrzyżowanie pomiędzy Rokocinem a Starogardem) do drogi 22 (skrzyżowanie pomiędzy torami kolejowymi a stacją).

W wariantie tym w związku z przejęciem części ruchu przez Obwodnicę Południową, natężenia na drodze nr 22 ulegają zmniejszeniu, głównie na ul. Zblewskiej (5230 – 4250 P/dobę).

Na ulicy Jagiełły – Sikorskiego wartości natężeń wynoszą:

- 19700 P/dobę na odcinku od ul. Bohaterów Getta do Al. Niepodległości,
- 26700 – 28700 P/dobę na odcinku od Al. Niepodległości do ul. Skarszewskiej,
- 18900 P/dobę na odcinku od ul. Skarszewskiej do ul. Gdańskiej,
- 17600 – 12700 P/dobę od ul. Gdańskiej do granicy miasta.

Obciążenie Obwodnicy Południowej wynosi od 9720 P/dobę między ul. Zblewską a Lubichowską, powyżej 11000 P/dobę pomiędzy ul. Lubichowską a Drogą Owidzką oraz 15500 P/dobę na odcinku do ul. Mickiewicza.

Natężenia takie nie uzasadniają jeszcze budowy Obwodnicy w układzie dwujezdniowym, natomiast obciążenie drogi 22 na ulicy Sikorskiego jednoznacznie wskazuje na konieczność rozbudowy przekroju do dwóch jezdni.

Wariant II

W wariantie II przyjęto układ komunikacyjny jak w wariantie I, z tą jednak różnicą, że Obwodnica Południowa włącza się w drogę nr 22 w rejonie skrzyżowania z torami kolejowymi do Skórcza i ma swoje przedłużenie na północ wzdłuż torów kolejowych do ul. Gdańskiej.

W wariantie tym natężenia na Obwodnicy Południowej są niż w wariantie I i osiągają od 13700 P/dobę na odcinku od ul. Lubichowskiej do Pelplińskiej, 17100 P/dobę od ul. Pelplińskiej do Pomorskiej oraz 20500 P/dobę pomiędzy ulicami Pomorską i Mickiewicza.

Na przedłużeniu do ul. Gdańskiej wielkości natężeń mają wartość 4400 – 3500 P/dobę.

Natężenie na najbardziej obciążonym odcinku drogi 22 (ul. Sikorskiego) osiąga 23000 P/dobę, co oznacza zmniejszenie w stosunku do wariantu I o ok. 5000 P/dobę.

Przedłużenie Obwodnicy wzdłuż torów kolejowych do ul. Gdańskiej jest obciążone ruchem o wielkości

maksymalnie 4400 P/dobę.

Podsumowanie

Przedstawiona powyżej analiza wariantów nie wyczerpuje pola rozważań przeprowadzonych w opracowaniu. Analizowano również wstępnie możliwość i celowość realizacji powiązania ul. Skarszewskiej z ul. Zblewską z przejściem przez tory kolejowe. Wariant taki został przedstawiony między innymi w „Analizie funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22 w Starogardzie Gdańskim”, Trafik lipiec 2000 r.

Zaproponowano tu połączenie od skrzyżowania z ul. Derdowskiego poprzez tory kolejowe i rzekę Wierzycę do skrzyżowania ulic Zblewskiej i Bohaterów Getta.

Po analizie wariant został odrzucony z następujących względów:

- tereny położone wzdłuż rzeki Wierzycy zostały zakwalifikowane do obszarów przyrodniczo chronionych. Kwalifikacja taka praktycznie uniemożliwia przeprowadzenie w/w połączenia;
- zaproponowane przejście trasy po śladzie drogi przebiegającej po obecnej granicy szpitala dla nerwowo chorych nie jest możliwe ze względu na przyszłe zagospodarowanie działki przyległej do działki szpitala oraz ograniczenia konserwatorskie dotyczące tego obszaru;
- realizacja trasy wymaga budowy wiaduktu nad torami kolejowymi, mostu nad Wierzycą co powoduje, że trasa będzie bardzo kosztowna;

Niezależnie od tego powiązanie północnych rejonów miasta z ul. Zblewską nie odpowiada największym potrzebom komunikacyjnym tego obszaru, gdyż dominujące potoki prognozowane są w relacjach do centrum. W sytuacji ograniczonych możliwości zwiększenia przepustowości ul. Skarszewskiej, proponuje się wzmocnienie powiązań tej ulicy z ul. Gdańską i skierowanie części ruchu do centrum poprzez wiadukt w ul. Gdańskiej.

Spośród analizowanych wariantów 0, I, II, do konstrukcji kierunkowego układu komunikacyjnego przyjęto wariant II, jako najbardziej odpowiadający potrzebom komunikacyjnym.

9.3. Polityka transportowa Starogardu

Cele polityki transportowej

Głównym celem polityki transportowej Starogardu powinna być konsekwentna polityka strategii zrównoważonego rozwoju miasta poprzez tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy zapewnieniu priorytetu dla transportu zbiorowego i ograniczaniu uciążliwości transportu dla środowiska. Cel główny można osiągnąć poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

1. • ograniczanie wzrostu ogólnych potrzeb transportowych,
2. • poprawę jakości obsługi transportem zbiorowym i powstrzymanie spadku udziału transportu zbiorowego w przewozach pasażerskich,
3. • poprawa bezpieczeństwa ruchu ulicznego,
4. • poprawa sprawności funkcjonowania układu ulicznego miasta,
5. • zmniejszenie negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców
6. • usprawnienie systemu transportu towarowego,
7. • usprawnienie zarządzania drogami i ruchem drogowym,
8. • usprawnienie systemu planowania i finansowania rozwoju transportu.

Cel 1: ograniczanie wzrostu ogólnych potrzeb transportowych

Cel ten należy realizować poprzez:

- lokalizację intensywnej zabudowy mieszkaniowej, koncentracji miejsc pracy i usług jak najbliżej linii transportu zbiorowego, o dobrych warunkach dla podróży pieszych i rowerowych;
- stymulować rozwój wielofunkcyjnych obszarów (mieszkalnictwo, praca, usługi) na terenach rozwojowych;
- uzależnić wydanie decyzji lokalizacyjnej dla nowych źródeł ruchu od wyników profesjonalnej analizy konsekwencji ruchowej takiej lokalizacji (dotyczy to np. dużych obiektów handlowych);
- stymulować rozwój form obsługi mieszkańców ograniczających potrzebę wykonywania podróży niepieszych (np. rozwijanie form zamówień telefonicznych, minimalizowanie potrzeby osobistego

załatwiania spraw w urzędach).

Cel 2: Poprawa jakości obsługi transportem zbiorowym i powstrzymanie spadku udziału transportu zbiorowego w przewozach pasażerskich

W ramach realizacji celu należy:

- dokonywać stopniowej wymiany taboru autobusowego;
- dokonywać korekt układu linii autobusowych, stosownie do zmieniającego się zagospodarowania
- wprowadzić nowoczesny system informacji pasażerów i usunąć bariery przestrzenne dla pasażerów niepełnosprawnych.

Cel 3: Poprawa bezpieczeństwa ruchu ulicznego

W ramach realizacji celu należy:

- zmodernizować miejsca szczególnej koncentracji wypadków drogowych, w tym konsekwentnie realizować program usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22;
- opracować kompleksowe projekty koncepcyjne usprawnień w zakresie bezpieczeństwa ruchu dla ulic w poszczególnych dzielnicach z uwzględnieniem stref ruchu i zastosowaniem środków uspokojenia ruchu;
- rozwijać układ dróg rowerowych i propagować rower jako środek transportu miejskiego

Cel 4: Poprawa sprawności funkcjonowania układu ulicznego miasta

W ramach realizacji celu należy:

- zwiększyć zakres działań modernizacyjnych i utrzymaniowych dla zahamowania degradacji istniejącej infrastruktury drogowej;
- rozbudowywać układ uliczny o elementy usprawniające powiązania zewnętrzne i stwarzające możliwość ograniczenia ruchu tranzytowego i ciężarowego w obszarze Śródmieścia;
- wprowadzić system parkowania z parkingami strategicznymi i ograniczeniami dostępności pojazdów indywidualnych do strefy centralnej miasta.

Cel 5: Zmniejszenie negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców

W ramach realizacji celu należy:

- dostosować infrastrukturę transportową do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- eliminować bariery przestrzenne spowodowane przez układ drogowy i kolejowy;
- popierać ekologiczne środki transportu osób i towarów oraz stosowanie ekologicznych paliw
- zwiększyć kontrolę stanu technicznego pojazdów pod względem emisji spalin i hałasu
- oceniać zamierzenia inwestycyjne w transporcie pod kątem ich skutków na środowisko przyrodnicze oraz stosowanie ochrony biernej.

Cel 6: Usprawnienie systemu transportu towarowego

W ramach realizacji celu należy:

- " wyznaczyć trasy dla ruchu ciężarowego;
- ograniczyć ruch samochodów ciężarowych do wyznaczonych ciągów ulicznych, dni tygodnia i godzin stosownie do strefy miasta;
- zlokalizować i umożliwić rozwój terminali logistycznych, baz przeładunkowych, magazynów i hurtowni na obrzeżach miasta.

Cel 7: Usprawnienie zarządzania drogami, ruchem drogowym i przewozami

W ramach realizacji celu należy:

- zrewidować obowiązującą klasyfikację administracyjną dróg;
- systematycznie przeprowadzać badania ruchu drogowego, oceniać kierunki zmian zachowań komunikacyjnych;
- budować system sterowania ruchem ulicznym z priorytetami dla transportu zbiorowego.

Cel 8: Usprawnienie systemu planowania i finansowania rozwoju transportu

W ramach realizacji celu należy:

- prowadzić ciągle prace planistyczne nad rozwojem systemu transportowego miasta;
- wykonać program rozwoju drogownictwa z kilkuletnim planem inwestycji drogowych

9.4. Instrumenty realizacji polityki transportowej

służące zewnętrznym celom transportowym

- rozbudowa układu ulicznego w tym głównie budowa Obwodnicy Południowo – Wschodniej – co wpłynie na odciążenie ciągu ulicznego Zblewska – Jagiełły – Sikorskiego – Mickiewicza poprzez skierowanie ruchu tranzytowego na Obwodnicę, budowa Obwodnicy poprawi warunki przejazdu ruchu tranzytowego przez miasto, poprawi także warunki jego powiązania z układem krajowym oraz planowaną autostradą A1;
- modernizacja istniejącego układu – szczególnie ulic wylotowych z miasta: Skarszewskiej, Lubichowskiej, Pelplińskiej oraz Drogi Nowowiejskiej z przedłużeniem do terenów rozwojowych gminy wiejskiej – służące poprawie skomunikowania miasta z regionem, a głównie intensywnie rozbudowującymi się terenami gminy wiejskiej położonymi przy granicy z miastem
- utrzymanie sprawności i zdolności przewozowej urządzeń transportu kolejowego, stopniowe przekształcanie zbędnych terenów kolejowych w obszary komercyjne o dużej transportochłonności.

służące wewnętrznym celom transportowym

- organizacja ruchu zmierzająca do segregacji rodzajów ruchu o różnym charakterze (tranzytowy, wewnętrzny) maksymalnej eliminacji ruchu z obszaru Śródmieścia, uspokojenia ruchu w obszarach mieszkaniowych
- budowa ścieżek rowerowych i urządzeń ruchu pieszego – jako oddzielnych przedsięwzięć oraz w ramach modernizacji ulic
- realizacja konsekwentnego programu parkingowego – strefy płatnego parkowania w obszarze centrum (obszar ograniczony ulicami: Hallera, Kościuszki, Tczewską i Mickiewicza) budowa nowych miejsc parkingowych w obszarach o ich deficycie (Śródmieście – obszar pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Mickiewicza, Tczewską, Owidzką, Pomorską, Niepodległości, osiedla budownictwa wielorodzinnego), określanie nowym inwestorom warunków zapewnienia odpowiedniej dla charakteru inwestycji ilości miejsc postojowych w obrębie własnej działki.

9.5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

9.5.1. Rozwój powiązań zewnętrznych

Przy konstrukcji docelowego układu komunikacyjnego miasta przyjęto, że w okresie do 2015 r. będzie zrealizowana autostrada A1 na odcinku co najmniej Gdańsk – Warlubie wraz z wszystkimi węzłami, w tym węzłem „Pelplin”, bezpośrednio wpływającym na powiązania zewnętrzne Starogardu. Założono również, że staraniem Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, do 2015 r. zostanie również zmodernizowana droga krajowa nr 22 do parametrów drogi głównej GP 2x2, co wymusi konieczność budowy obejść miast przy niej położonych, w tym Starogardu.

Elementem obecnych powiązań krajowych i międzynarodowych w obszarze Starogardu jest droga krajowa nr 22 przebiegająca ulicami: Zblewska, Jagiełły, Sikorskiego, Mickiewicza. W układzie planowanym jej dotychczasowy przebieg na odcinku miejskim jest zastąpiony przez Obwodnicę Południową (od ul. Zblewskiej do Pelplińskiej) i Wschodnią (od ul. Pelplińskiej do ul. Mickiewicza). Obecny miejski przebieg drogi 22 stanie się ulica wojewódzką i nadal pełnić będzie podstawową rolę w obsłudze komunikacyjnej Starogardu i będzie obciążona znacznym ruchem. Tym samym nie zostaną wyeliminowane problemy komunikacyjne sygnalizowane we wcześniejszych fazach opracowania. Ciąg obecnej drogi 22 wymaga więc już obecnie zabiegów modernizacyjnych oraz prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej w jej otoczeniu. Etapowy program modernizacji tej drogi został przedstawiony w opracowaniu „Analizy funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22 wraz z powiązaniami komunikacyjnymi w Starogardzie Gdańskim”, Trafik 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

73

skróć elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

Inne elementy układu drogowego oraz układ kolejowy nie mieszczą się w programach krajowych, co powoduje, że winny być one realizowane staraniem władz miejskich z ewentualnym udziałem środków samorządu województwa i powiatu.

9.5.2. Rozwój miejskiego transportu zbiorowego

Miejski transport zbiorowy winien rozwijać się w oparciu o istniejący system autobusowy, rozbudowywany zależnie od pojawiania się nowego inwestowania, poprzez wprowadzanie nowych tras i zwiększanie częstotliwości.

Niezależnie od rozwoju systemu wynikającego z rozbudowy miasta, istotnym byłoby uatrakcyjnienie oferty przewozowej dla obecnie zainwestowanych obszarów w celu zwiększenia udziału transportu zbiorowego w codziennych podróżach. Wpłynęłoby to na odciążenie układu ulicznego, szczególnie w rejonie Śródmieścia – dużej koncentracji miejsc pracy.

Nowa baza MZK przy ulicy Tczewskiej zapewni prawidłową obsługę pojazdów będących obecnie w inwentarzu MZK jak również umożliwi rozwój komunikacji poprzez zwiększenie liczby taboru.

Nie przewiduje się wprowadzania innych środków komunikacji publicznej (poza być może urozmaicheniem rodzaju taboru – np. mikrobusy) jak również wykorzystania kolei do podróży wewnątrzmijskich.

9.5.3. Rozwój układu uliczno – drogowo – parkingowego oraz ścieżek rowerowych

a) Układ uliczny miasta opiera się na następujących trasach:

- **Obwodnica Południowo - Wschodnia** – GP 2/2 – według przebiegu z miejscowego planu ogólnego – wariant wzdłuż torów kolejowych,
proponuje się następujące lokalizacje skrzyżowań: z ul. Zblewską, z ul. Lubichowską, Prusa, Pelplińską, Kościuszki - Droga Owidzką i Mickiewicza,
Proponuje się lokalizację skrzyżowania z ulicą będącą powiązaniem ul. Skalskiego z ul. Zbożową (do obsługi projektowanego osiedla mieszkaniowego – ulica zgodna z planem miejscowym).
W ramach projektu skrzyżowania Obwodnicy Wschodniej z ul. Kościuszki – Droga Owidzką należy rozwiązać sposób powiązania ulicy Owidzkiej i Jabłowskiej.
Przekroczenie torów kolejowych bocznicy do Polpharmy przez Obwodnicę Wschodnią powinno być zaprojektowane jako dwupoziomowe (pod nasypem kolejowym). W rozwiązaniu etapowym można dopuścić przejazd w jednym poziomie, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela bocznicy oraz wykonania odpowiednich urządzeń zabezpieczenia ruchu.
Przekroczenie torów kolejowych szlakowych na linii do Skórcza powinno być bezwzględnie dwupoziomowe. Przedłużenie Obwodnicy w kierunku na północ od ul. Mickiewicza należy traktować jako rezerwę terenu w przypadku wystąpienia takich potrzeb.

ulica: Zblewska – Jagielly – Sikorskiego – Mickiewicza – G 1/2, należy utrzymać istniejące wydzielienia, a linie nowej zabudowy kształtować w taki sposób, by w przypadku wystąpienia takiej potrzeby rozbudować przekrój na całej długości lub odcinkowo do G2/2 albo wprowadzić jezdnie lokalne, etapowo należy realizować program określony w „Analizie funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22”

- ul. Skarszewska – Z 1/2
- ulica projektowana – Z 1/2, łącząca ul. Skarszewską w skrzyżowaniu z ul. Bp. Dominika z ul. Gdańską w Kokoszkowach
- ul. Derdowskiego – Z 1/2
- ul. Gdańska – Z 1/2
- ul. Pelplińska – Z 1/2
- ul. Lubichowska – Z 1/2
- ul. Droga Nowowiejska – Al. Niepodległości – Pomorska – Z 1/2

Spośród wymienionych tras tylko Obwodnica Południowa i ulica łącząca ul. Skarszewską z ul. Gdańską są nowymi elementami układu, pozostałe wymagają dostosowania do założonych parametrów. Niejednokrotnie będą to realizacje kapitałochłonne bo wymagające poprawy parametrów, a także budowy chodników, kanalizacji deszczowej.

Uzupełnienia wymaga także układ lokalny obsługujący tereny rozwojowe (zgodnie z planami miejscowymi). I tak np. proponuje się realizację ulicy lokalnej wzdłuż ul. Bp. Dominika i ul. ks. Kalinowskiego z włączeniem do ul. Skarszewskiej jako ciągu obsługującego tereny rozwojowe w północno – wschodniej części miasta.

Proponuje się także przedłużenie ulicy Pelplińskiej do Owidzkiej w celu uzyskania lokalnego powiązania omijającego rejon ścisłego centrum (rejonu Rynku).

b) obsługa Śródmieścia

Obszar Śródmieścia przyjęto jako rejon zawarty pomiędzy ulicami:

Jagielly – Sikorskiego – Mickiewicza – Tczewską – Owidzką – Pomorską i Niepodległości. W tym jako centrum określa się obszar pomiędzy ulicami: Hallera, Mickiewicza, Tczewską i Kościuszki.

Proponuje się poszukiwanie takich rozwiązań, które pozwoliłyby na **ograniczenie ruchu w obszarze centrum**. Celowi temu służyć będzie przedłużenie ulicy Pelplińskiej do ul. Owidzkiej, co pozwoli na przeprowadzenie ruchu do ulicy Mickiewicza ulicami: Pelplińską, Owidzką, Tczewską i Norwida z ominięciem układu ulicznego centrum miasta.

Warianty organizacji ruchu zmierzającej do odciążenia układu ulicznego centrum przedstawiają załączone schematy.

Wariant pierwszy zakłada przeprowadzenie całego zewnętrznego ruchu ulicami Pelplińską, Owidzką, Tczewską i Norwida. Dotyczy to także tras autobusowych. Jako podwariant przyjęto rozwiązanie z dopuszczeniem niektórych linii autobusowych po ulicach Kanałowej i Hallera. Układ uliczny w obszarze centrum dostępny byłby wyłącznie dla mieszkańców i posiadaczy przepustek.

Wariant drugi zakłada dopuszczenie ruchu oraz prowadzenie tras autobusowych na ulicach Kanałowej i Hallera. Również w tym rozwiązaniu pozostałe ulice w obszarze centrum są dostępne tylko dla mieszkańców i posiadaczy przepustek.

Rozwiązania przyjęte w obu wariantach pozwalają na rozszerzenie stref ruchu pieszego.

c) ścieżki rowerowe

W rozwoju tras rowerowych proponuje się budowę następujących tras:

- po trasie nieczynnej linii kolejowej do Skarszew (kontynuacja trasy przewidzianej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd.) z przejściem przez tory kolejowe linii Chojnice – Tczew (docelowo kładka) i dalej wzdłuż terenów zielonych przy Wierzycy przez centrum do drogi krajowej nr 22 do połączenia z dwoma ścieżkami zaprojektowanymi na obszarze gminy,
- wzdłuż ulicy Zblewskiej, Jagielly, Sikorskiego, Mickiewicza
- wzdłuż ulicy Lubichowskiej, Hallera i Gdańskiej

d) ruch pieszy

W rozwoju układu i stref ruchu pieszego proponuje się;

- rozszerzenie strefy ruchu pieszego w obszarze centrum
- utworzenie ciągów spacerowych na terenach zielonych wzdłuż Wierzycy
- wykonanie dodatkowego przejścia przez tory kolejowe (docelowo w drugim poziomie) na zachód od ul. Skarszewskiej wspólnie z planowaną ścieżką rowerową.

e) system parkowania

W systemie parkingowym proponuje się określenie stref, w których obowiązywałyby różne zasady i wskaźniki miejsc postojowych.

- w strefie „A” obejmującej centrum miasta położone pomiędzy ulicami Jagielly, Sikorskiego, Mickiewicza, Tczewską, Owidzką Pomorską i Niepodległości należy dążyć do uzyskania następujących wskaźników miejsc postojowych:

mieszkańcy: 0.5 – 1 mp/ 1 mieszkanie

zatrudnieni: 10 mp/100 zatrudnionych

użytkownicy usług: 10 mp/1000 m² powierzchni użytkowej

proponuje się lokalizację dwóch nowych parkingów przy ul. Kościuszki: jeden pomiędzy ulicami Pelplińską i Jabłowską, drugi – w rejonie skrzyżowania z ul. Jana Pawła – oba w miejscach przewidzianych na rozwój funkcji usługowych;

wskazane wprowadzenie stref ograniczonego postoju

- w strefie „B” obejmującej obszar pomiędzy ulicami: Pomorską, Pelplińską, Armii Krajowej, Żwirki i Wigury i 2 Pułku Szwoleżerów oraz w obszarze pomiędzy torami kolejowymi, drogą nr 22 oraz ul. Skarszewską należy dążyć do uzyskania następujących wskaźników:

mieszkańcy: 1 mp/ 1 mieszkanie
zatrudnieni: 12 mp/100 zatrudnionych
użytkownicy usług: 20 mp/1000 m2 powierzchni użytkowej
obszar ten wymaga uporządkowania parkowania, zorganizowania nowych parkingów oraz wydzielenia przykrawężnikowych miejsc postojowych;

-w strefie „C” obejmującej pozostały obszar miasta należy przyjąć następujące wskaźniki parkowania:

mieszkańcy: 1 mp/ 1 mieszkanie,
zatrudnieni: 40 mp/100 zatrudnionych
użytkownicy usług: 30 mp/1000 m2 powierzchni użytkowej

9.5.4. Układ kolejowy

Linia kolejowa Chojnice – Tczew – proponuje się utrzymanie linii w obecnym przebiegu wraz z dworcem w obecnej lokalizacji, rejon dworca kolejowego powinien pełnić funkcję **węzła integracyjnego**

Linia kolejowa Starogard – Skórcz – obecnie brak przesłanek do jej likwidacji ze względu na jej wykorzystanie do przewozów towarowych między innymi do Polfarmy, w przypadku likwidacji linii teren przez nią obecnie zajmowany winien być wykorzystany na cele drogowe.

Należy rozważyć możliwość wykonania opracowania projektowego łączącego w sobie analizę przestrzenną i ekonomiczną, w której zostałyby przeanalizowana możliwość wykorzystania części terenów kolejowych na cele komercyjne. Innym zagadnieniem postulowanym do rozważenia w tym opracowaniu jest zwiększenie wykorzystania istniejących linii kolejowych, a tym samym zwiększenia ich rentowności. Dotyczy to zwłaszcza linii do Skórcza w kontekście lokalizowania na terenach przyległych do terenów kolejowych przedsięwzięć transportochłonnych, które mogą być obsługiwane przez kolej. Inwestorem takiego opracowania mogłyby być władze samorządowe gminy miejskiej Starogard, powiatu i województwa.

9.5.5. Zmiany w stosunku do obowiązującego planu ogólnego

W stosunku do obowiązującego planu przewiduje się następujące zmiany:
rezygnacja z wariantu przebiegu Obwodnicy Południowej, (przy stadninie).

9.5.6. Wnioski do opracowań projektowych i planów miejscowych

Postuluje się następujące obszary do wykonania planów miejscowych i innych opracowań projektowych:

1. -trasa przebiegu Obwodnicy Południowo – Wschodniej – plan miejscowy w oparciu o koncepcje trasy wraz z obszarem położonym w rejonie węzła z ul. Lubichowską (zbadanie możliwości lokalizacji usług komercyjnych powiązanych z węzłem)
2. -analiza ekonomiczna – planistyczna możliwości podniesienia rentowności linii kolejowych oraz wykorzystania terenów kolejowych pod kątem możliwości przekwalifikowania części z nich na cele komercyjne.
3. wykonanie analizy możliwości realizacji dwupoziomowego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Skarszewskiej

9.5.7.Rekomendacje

dla sąsiadującej gminy wiejskiej

- wspólne z miastem działania projektowe i realizacyjne zmierzające do modernizacji i budowy ciągów uliczo – drogowych:
 - ul. Droga Nowowiejska – droga gmina do Nowej Wsi
 - ul. ks. Kalinowskiego – droga gminna do Żabna

połączenie ul. Skarszewskiej (od skrzyżowania z ul. Bp. Dominika) z drogą wojewódzką nr 222 w Kokoszkowach
ul. Droga Owidzka – droga gruntowa do Owidza

- wspólne z miastem działania projektowo – realizacyjne zmierzające do realizacji ciągów pieszo – rowerowych i ścieżek rowerowych

dla powiatu

- współudział w opracowaniu analizy przestrzenno – ekonomicznej dotyczącej racjonalizacji przewozów kolejowych – możliwości zwiększenia przewozów, zagospodarowania terenów przy trasie Skórcz – Starogard z wykorzystaniem atutu dostępności do kolei, ewentualnego wykorzystania części terenów kolejowych na cele komercyjne.

dla województwa samorządowego

- współudział w opracowaniu (z powiatem i miastem) w opracowaniu analizy przestrzenno – ekonomicznej zmierzającej do podniesienia rentowności przewozów kolejowych, racjonalizacji gospodarki terenami dla linii kolejowych Chojnice – Tczew oraz Skórcz - Starogard

9.5.8. Ustalenia

1. Transport kolejowy

Przewiduje się utrzymanie transportu kolejowego na istniejącej linii Chojnice – Tczew – transport towarowy i pasażerski oraz linii Skórcz – Starogard – transport towarowy.

Należy zmierzać do zwiększenia wykorzystania kolei poprzez lokalizowanie w jej otoczeniu inwestycji transportochłonnych.

Nie przewiduje się rozbudowy układu torowego ani budowy nowych stacji i przystanków kolejowych.

2. Układ uliczny

2.1. Powiązania zewnętrzne

W obszarze miasta przewiduje się budowę i modernizację następujących elementów układu komunikacyjnego obsługujących powiązania zewnętrzne:

- budowa Obwodnicy Południowo – Wschodniej klasy GP 2/2, jako fragmentu drogi krajowej nr 22, w pierwszym etapie – budowa trasy jednojezdniowej
- utrzymanie rezerwy terenu na przedłużenie Obwodnicy w kierunku północnym (do Kokoszkowych)
- modernizacja powiązań regionalnych i o randze powiatowej (ul. Skarszewska Z 1/2, ul. Lubichowska Z 1/2, ul. Pelplińska Z 1/2)

2.2. Powiązania wewnętrzne

Przewiduje się następujące przedsięwzięcia dotyczące wewnętrznego układu ulicznego:

- modernizacja ciągu ulic : Zblewska – Jagiełły – Sikorskiego – Mickiewicza (obecna droga nr 22)
- budowa ulicy zbiorczej łączącej ul. Skarszewską z przedłużeniem ul. Gdańskiej w Kokoszkowach (droga powiatowa)
- modernizacja i budowa przedłużenia ul. Ks. Kalinowskiego do skrzyżowania z ul. Skarszewską
- modernizacja obejścia Śródmieścia – budowa przedłużenia ul. Pelplińskiej
- rozbudowa układów komunikacyjnych dla obsługi planowanych terenów rozwojowych

3. System parkingowy

Proponuje się następujące działania w zakresie parkowania:

- wprowadzenie przestrzennie zróżnicowanych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych;
- budowa nowych parkingów w Śródmieściu (w rejonie ul. Kościuszki – przy ul. Jabłowskiej i ul. Jana Pawła II).

4. Ścieżki rowerowe

Proponuje się budowę głównych ścieżek rowerowych;

- po nieczynnej linii kolejowej do Skarszew, wzdłuż rzeki Wierzycy i drogi nr 22 (ul. Mickiewicza)
- wzdłuż ul. Zblewskiej, Jagiełły i Sikorskiego
- wzdłuż ulic: Lubichowskiej, Hallera i Gdańskiej

9.5.9. Priorytety

Zadania pierwszoplanowe

1. planistyczno – projektowe

- wykonanie Studium rozwoju drogownictwa w Starogardzie wraz z harmonogramem rozbudowy i modernizacji układu ulicznego
- wykonanie Koncepcji projektowej Obwodnicy Południowo – Wschodniej, w dalszej kolejności – studium wykonalności i projekt budowlany
- wykonanie analizy możliwości realizacji dwupoziomowego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Skarszewskiej

2. realizacyjne

- modernizacja drogi krajowej nr 22 (ulice Zblewska, Jagiełły, Sikorskiego i Mickiewicza) zgodnie z wynikami „Analizy funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22”, Trafik 2000 r.
- modernizacja obejścia Śródmieścia – w tym wykonanie przedłużenia ul. Pelplińskiej do ul. Owidzkiej

10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

10.1. Zaopatrzenie w wodę.

Obliczenie zapotrzebowania wody.

Dla stanu projektowanego przyjęto wskaźnik zużycia wody w wysokości 200 l/M/d w którym zawarte są:

- potrzeby komunalno - bytowe ludności
- potrzeby zakładów użyteczności publicznej i usług
- polewanie zieleni i utrzymanie czystości ulic
- straty w sieci oraz potrzeby własne obiektów wodociagowych

Wskaźnik nie ujmuję zakładów przemysłowych posiadających własne ujęcia wody (spis ujęć zakładowych załączono w Inwentaryzacji do Studium).

Współczynniki nierównomierności rozbiórki wody przyjęto w wysokości:

$N_d = 1,3$

$N_h = 2,0$

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo - gospodarcze - stan projektowany 2001r.

Tabela nr 1

		Jednostki urbanistyczne								Ogółem
L.p.		A	B	C1	C2	C3	D1	D2	E	
1.	Ilość mieszkańców									
	- stan istniejący	4780	470	9040	8170	16020	5820	2485	4385	51170
	- stan projektowany 2001r.	9030	350	7780	6470	1680	4300	6240	5200	51050
	- wzrost / ubytek	+4250	-120	-1260	-1700	-4340	-1520	+3755	+215	-120
2.	Qśr.dob (m ³ / d)	1806	70	1556	1294	2336	860	1248	1040	10210
3.	Qmax.dob (m ³ / d)	2348	91	2023	1682	3037	1118	1622	1352	13273
4.	Qmax.godz. (m ³ / h)	195,6	7,6	168,6	140,2	253,1	93,2	135,2	112,7	1106,1
5.	Qnajw. (l / sek)	54,3	2,1	46,8	38,9	70,3	25,9	37,5	31,3	307,1

Zapotrzebowanie wody dla projektowanych terenów przemysłowych.

Przyjęto jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania wody w wysokości 0,6 l / s / ha i współczynniki nierównomierności rozwoju

$N_d = 1,15$

$N_h = 1,5$

Tabela nr 2

		Jednostki urbanistyczne								Ogółem
L.p.		A	B	C1	C2	C3	D1	D2	E	
1.	Powierzchnia terenów przemysłowych (w ha)	30	41	11	-	-	-	-	10	92
2.	Qśr.dob (m ³ / d)	901,5	1232,1	330,6	-	-	-	-	676,0	3140,2
3.	Qmax.dob (m ³ / d)	1036,8	1417,0	380,2	-	-	-	-	777,6	3611,6
4.	Qmax.godz. (m ³ / h)	64,8	88,6	23,8	-	-	-	-	21,6	198,8
5.	Qnajw. (l / sek)	18,0	24,6	6,6	-	-	-	-	6,0	55,2

Zaopatrzenie terenów gminnych zaopatrywanych w wodę z wodociągu miasta Starogard Gd.

Nowa Wieś Rzeczna, Kolincz , Rokocin , Janowo , osiedle mieszkaniowe Owidz, pojedyncze siedliska w obrębie sołectwa Kokoszkowy-- przyjęto ogółem **2180 M**

Przyjęto wskaźnik zaopatrzenia wody w wysokości 160 l / M. / d
a wskaźnik nierównomierności rozbioru $N_d = 1,4$ $N_g = 1,8$

Zapotrzebowanie wody wyniesie:

$Q_{sr.dob} = 349 \text{ m}^3 / \text{d}$

$Q_{max.dob} = 488 \text{ m}^3 / \text{d}$

$Q_{max.godz.} = 36,6 \text{ m}^3 / \text{h} = 10,2 \text{ l} / \text{s}$

Bilans zapotrzebowania wody - stan 2010r.

Tabela nr 3

L.p.	Rodzaj zapotrzebowania wody	$Q_{sr.dob}$ (m^3 / d)	$Q_{max.dob}$ (m^3 / d)	$Q_{max.godz.}$ (m^3 / h)	$Q_{max.}$ ($\text{l} / \text{sek.}$)
1.	Potrzeby komunalno - bytowe ludności, zakładów użyteczności publicznej, usługi, zieleń, utrzymanie czystości ulic	10210	13273	1106,1	307,1
2.	Zaopatrzenie dla projektowanych terenów przemysłowych	3140	3612	198,8	55,2
3.	Zaopatrzenie terenów w obszarze gminy Starogard Gd.	349	488	36,6	10,2
4.	OGÓŁEM	~ 13700	17373	1341,5	372,5

Możliwości pokrycia potrzeb perspektywicznych

Miasto Starogard Gd. jest obecnie i będzie docelowo zaopatrywane z 2 ujęć komunalnych „Wierzyca” i „Południe”, które posiadają wydajność eksploatacyjną określoną pozwoleniami wodnoprawnymi w wysokości:

	$Q_{max.dob}$	$Q_{max.godz.}$
ujęcie „Wierzyca”	8640 m^3/d	360 m^3/h
ujęcie „Południe”	12000 m^3/d	600 m^3/h
RAZEM:	20640 m^3/d	960 m^3/h

Jak widać z powyższego wydajność istniejących ujęć z nadwyżką pokrywa potrzeby stanu projektowanego w maksymalnej dobie. Maksymalne zapotrzebowanie godzinowe będzie pokrywane częściowo z zapasu wody zgromadzonej w istniejących przy ul. Żwirki i Wigury zbiornikach retencyjnych o łącznej pojemności $V = 8000 \text{ m}^3$.

Kierunki rozbudowy istniejącego układu wodociagowego dla poprawy stanu istniejącego i obsługi terenów rozwojowych.

W chwili obecnej miasto Starogard Gd. jest uzbrojone prawie w 100 %. Dla kilku peryferyjnych ulic, np. Poziomkowa i Heweliusza istnieje dokumentacja wykonawcza i niebawem przystąpi się do realizacji sieci wodociagowej. Produkcja ujęć, przepustowość stacji uzdatniania i głównej stacji podnoszenia zapewnią prawidłowe funkcjonowanie miasta i jego rozwój.

Układ sieci wodociagowej w mieście przedstawia się następująco.

Jednostka A- Północ

Rejon miasta obejmujący tereny Łapiszewa, Żabna, ul. Grzybka, Derdowskiego, Ceynowy i ul. Leśnej zaopatrywany jest z magistrali wodociągowej Ø 300 w ul. Skarszewskiej i Ø 200 w ul. Derdowskiego. Układ ten pokrywa potrzeby stanu istniejącego i projektowanego, ale funkcjonuje jako układ promienisty i nie gwarantuje dostawy wody na wypadek awarii sieci magistralnej.

Zatem dla uzyskania układu pierścieniowego proponuje się budowę sieci spinającej Ø 160 łączącej końcówkę wodociągu w ul. Kryżana z magistralą Ø 300 w ul. Skarszewskiej - projektowanej wzdłuż ul. Kalinowskiego.

Istniejący wodociąg Ø 160 w ul. Grzybka zostanie docelowo połączony siecią rozdzielczą w obrębie projektowanych terenów rozwojowych w układ pierścieniowy z magistralą Ø 300 w ul. Skarszewskiej (drugostronne spięcie).

W perspektywie można rozważyć dodatkowe spięcie poprzez tereny gminne (m. Kokoszkowy) z końcówką wodociągu w ul. Leśnej.

Z drugiej strony projektowane jest spięcie końcówki wodociągu Ø 160 w ul. Leśnej z końcówką wodociągu Ø 160 w ul. Kochanki (przejście pod torami PKP, wg istniejącej już dokumentacji wykonawczej.

Rejon obejmujący tereny zabudowy istniejącej oraz projektowanej a także obsługę projektowanych terenów przemysłowych w rejonie ulic Kochanki i Zielonej będzie odbywał się z nowo wybudowanej sieci Ø 160 w ul. Kochanki poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej.

Jeśli chodzi o stan sieci istniejącej problem stanowi znaczna ilość sieci z rur a - c, która sukcesywnie powinna być wymieniana na inny materiał.

Jednostka B - Wschód

Jednostka peryferyjna, mało zagospodarowana obsługiwana w chwili obecnej siecią rozdzielczą promienistą, prawdopodobnie z rur a - c.

W związku z projektowaną w tym rejonie funkcją przemysłową o być może znacznym zapotrzebowaniu wody, niezbędna jest rozbudowa sieci magistralnej. Proponuje się przedłużenie magistrali Ø 300 w ulicy Armii Krajowej i budowę odcinka magistrali Ø 200 w ul. Armii Krajowej, Pelplińskiej i połączenie z istniejącymi wodociągami Ø 100 w ul. Jabłowskiej i Wiśniowej.

Jednostka C - Centrum

Jednostka C1 i C2 leży w sąsiedztwie ujęcia Wierzyca i jest zaopatrywana bezpośrednio z tego ujęcia magistralą Ø 500. Jednostka C3 leży w obszarze zwiększonego ciśnienia i jest zaopatrywana z istniejących ujęć poprzez stację podnoszenia wody przy ul. Żwirki i Wigury magistralą Ø 300, która rozgałęzia się na kilka magistrali Ø 300 i Ø 200. Generalnie nie przewiduje się w tym rejonie rozbudowy układu wodociągowego. Natomiast należy przewidzieć sukcesywną wymianę znacznej ilości sieci wodociągowej z uwagi na zły stan techniczny - zwłaszcza na obszarze Starego Miasta oraz prawdopodobnie znaczną ilość sieci azbestocementowych również do sukcesywnej wymiany.

Z uwagi na brak sieci magistralnych we wschodniej części miasta zaprojektowano przedłużenie istniejącej w ul. Kościuszki magistrali Ø 200 w kierunku wschodnim, dalej na północ pod rzeką Wierzycą do spięcia z końcówką Ø 100 w ul. Mickiewicza. Jednak z uwagi na różnice ciśnień w części miasta na północ i na południe od rzeki Wierzyca magistrala użytkowana byłaby w sytuacjach awaryjnych.

Jednostka D - Zachód

Jednostka D1 - rejon projektowanej rozbudowy mieszkaniowej miasta, w tej chwili obsługiwana jest ze wspomnianej magistrali Ø 400 w ul. Zblewskiej i fragmentarycznej sieci rozdzielczej. Jednak przewidywany rozwój tej dzielnicy wymaga rozbudowy układu wodociągowego w tym również sieci magistralnej.

Proponuje się przedłużenie magistrali Ø 400, średnicą Ø 200 w ul. Zblewskiej i wejście tą magistralą w głąb dzielnicy do ul. Dolnej oraz spięcie siecią Ø 160 końcówki wodociągu w ul. Dolnej z siecią magistralną w ul. Skalskiego.

Ponadto projektuje się (jest projekt wykonawczy i niebawem przystąpi się do realizacji) spięcie końcówki wodociągu Ø 100 w ul. Zachodniej z końcówką Ø 100 w ul. Kasprzaka w celu uzyskania układu pierścieniowego. W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kociewska, Boh. Getta przewidziano także spięcie projektowanego układu wodociągowego z końcówką istniejącej magistrali Ø 300 w ul. Korytybskiej.

Jednostka E - Południe

Zachodnią część tej jednostki zajmuje teren ujęcia wody „Południe” ograniczony strefą ochrony pośredniej.

Pozostałą część zawartą pomiędzy ulicami Lubichowską, Armii Krajowej i Pelplińską zajmuje zabudowa jednorodzinna istniejąca, w realizacji i projektowana. Zaopatrzenie w wodę tego rejonu odbywa się z magistrali wodociagowych Ø 300 w ul. Armii Krajowej i Ø 300 w ul. Lubichowskiej do ul. Skośnej.

Teren istniejącej zabudowy pomiędzy ulicami Armii Krajowej i Południową, Osiedle Nad Stawem oraz ulice Rolna, Darowana i Kraziewiczza uzbrojone są w sieć rozdzielczą. Pozostałe ulice nie są jeszcze uzbrojone.

Dla tego rejonu projektuje się magistralę Ø 200, której początek (w ul. Słonecznej i części Kraziewiczza) już zrealizowano. Dalej projektuje się magistralę Ø 200, w ul. Rolnej do skrzyżowania z ul. Heweliusza, a następnie do końcówki wodociągu Ø 100 w ul. Prusa Ø 160 (na ten odcinek istnieje projekt wykonawczy). W ten sposób w tym rejonie powstanie nowy układ pierścieniowy sieci wodociagowej. Na skraju tej jednostki zlokalizowane jest osiedle Przylesie zaopatrzone w wodę przewodem Ø 160 biegnącym w ul. Lubichowskiej i Skośnej.

10.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

Określenie ilości ścieków

Wskaźnik ilości ścieków przyjęto jako pochodną zapotrzebowania wody w wysokości 90 % potrzeb na cele komunalno - bytowe, dla mieszkańców miasta, 60% dla mieszkańców wsi i 85 % dla projektowanych terenów przemysłowych.

Bilans ilości ścieków

Tabela nr 4

L.p.	Rodzaj ścieków	Qśr.dob (m ³ / d)	Qmax.dob (m ³ / d)	Qmax.godz. (m ³ / h)	Qmax. (l/sek.)
1.	Ścieki komunalno - bytowe	9190	11945	995,4	276,5
2.	Ścieki z zakładów przemysłowych posiadających własne ujęcia	1120*	1290	80,5	22,7
3.	Ścieki z terenów gminy	210	293	22,0	6,1
4.	Ścieki z projektowanych terenów przemysłowych	2670	3070	169,0	46,9
5.	OGÓŁEM	13190	~16600	~1267	~352

*wg informacji STARWIK - u

Możliwości pokrycia potrzeb perspektywicznych w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych

Przewiduje się docelowo odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych z miasta do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północno - wschodniej części miasta. Oczyszczalnia w 1998r. została zmodernizowana w części mechanicznej i osadowej oraz rozbudowana w części mechanicznej i o część biologiczną i chemiczną. Oczyszczalnia ścieków posiada przepustowość w wysokości:

Qśr.dob = 16000 m³ / d

Qmax.dob = 19200 m³ / d

Qmax.godz. = 2000 m³ / h

Redukcja zanieczyszczeń na oczyszczalni wynosi w zakresie zawiesiny i BZT5 - 95%

Jak widać z powyższego oczyszczalnia ścieków przy obecnej przepustowości będzie w stanie przyjąć wszystkie ścieki z miasta i terenów gminy wyszczególnionych w p.2.1.1. opisu pod warunkiem zakończenia procesu rozdziału kanalizacji ogólnospławnej w mieście i poprawy stanu technicznego sieci w pewnych rejonach miasta, bowiem w chwili obecnej ~40% ścieków dopływających na oczyszczalnię stanowią wody opadowe i infiltracyjne a w czasie opadów intensywnych ilość ścieków wzrasta nawet dwukrotnie.

Przewiduje się utrzymanie mechaniczno - biologiczno - chemicznej oczyszczalni ścieków przemysłowych ZF

„Polpharma”, w której w ostatnich latach wykonano modernizację sposobu oczyszczania zmniejszając hałas i aerozol w powietrzu. Oczyszczalnia posiada przepustowość

$Q = 19300 \text{ m}^3/\text{d}$ i przyjmuje wszystkie ścieki technologiczne podczyszczane na urządzeniach oddziałowych oraz wody pochłodnicze.

Ścieki z pozostałych zakładów pracy po podczyszczeniu stosownie do wymogów dla danej produkcji będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej.

Dla zwiększenia przepustowości istniejących kanałów sanitarnych i przejęcia ścieków z terenów rozwojowych konieczne jest dokonanie rozdziálu kanalizacji ogólnospławnej w jednostkach C1 C2 i D1

Powiązania z terenami gminnymi w zakresie odprowadzania ścieków

Obecnie do układu kanalizacji miejskiej w Starogardzie Gd. odprowadzane są ścieki:

- ze wsi Koteże do k.s $\varnothing 300$ w ul. Skośnej
- z os. mieszkaniowego w Nowej Wsi do k.s $\varnothing 300$ w ul. Nowowiejskiej - na etapie PT

Opracowany dla gminy Starogard Gd. „Program Kanalizacji” przewiduje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej m. Starogard z następujących miejscowości w obrębie gminy: Koteże, Nowa Wieś, Żabno, Okole, Kokoszkowy (obrzeża) i Dąbrówka (obrzeża) oraz jako rozwiązanie wariantowe z miejscowości Owidz, Barchnowy i Kolincz.

Wg stanowiska Urzędu Miasta Starogard Gd. będzie to możliwe po całkowitej przebudowie kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą w mieście. Wówczas będą rezerwy w przepustowości oczyszczalni i kanałów sanitarnych.

Kierunki rozbudowy układu kanalizacji sanitarnej pod kątem obsługi terenów rozwojowych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

Jednostka A - Północ

Posiada znaczną ilość terenów nieuzbrojonych w zakresie kanalizacji sanitarnej. Jest to istniejąca zabudowa w rejonie ulic: Grzybka, Derdowskiego , Ceynowy oraz Kochanki i fragment ulicy Zielonej. Główne kolektory sanitarne w tej jednostce:

- k.s $\varnothing 400$ w ulicy Kalinowskiego odprowadzającego ścieki z Łapiszewa i Żabna
- k.s $\varnothing 600$ w ulicy Zielonej
- k.s $\varnothing 400$ w części ul. Skarszewskiej

Projektowana jest rozbudowa układu kanalizacyjnego dla skanalizowania terenów nieuzbrojonych oraz obsługa projektowanych terenów rozwojowych w oparciu o wyżej wymienione kolektory podstawowe.

Obręb geodezyjny 37:

- - teren realizowanej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Niemojewskiego, Zamenhoffa - etapowo indywidualne systemy k.s , docelowo - poprzez projektowaną przepompownię do układu k.s w Łapiszewie
- - projektowana MN/MW ul. Skarszewska , ul. Niemojewskiego - do istniejącego układu k.s w Łapiszewie
- projektowane U - ul. ks. Dominika, istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Świętojańskiej, docelowo ścieki z gminy (Żabno, Okole) - do układu k.s w Żabnie
- obszar objęty planem Nr 21 - indywidualne odprowadzanie ścieków

Obręb 1

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Grzybka, projektowana MN/MW w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy ul. Grzybka, rezerwy terenu MN/MW , istniejąca zabudowa na obrzeżu gminy (rejon Kokoszkowy) - projektowane odprowadzenie ścieków do istniejącej k.s $\varnothing 400$, róg ulic: Skarszewskiej i Derdowskiego, projektowane przedłużenie k.s $\varnothing 300$ w ul. Skarszewskiej, budowa nowego układu k.s grawitacyjno - pompowego

Obręb 2,3

- projektowana zabudowa MN oraz rezerwa terenu pod funkcję MN i U przy ul. Kalinowskiego, obszar objęty MPZP Nr 1 rejon ulic Kalinowskiego i ks. Dominika - do istniejącej k.s $\varnothing 400$ w ul. Kalinowskiego

Obręb 4

- obszar objęty MPZP Nr 2, projektowane U przy ul. Skarszewskiej, projektowane P przy ul. Skarszewskiej - do istniejącej k.s Ø 400 w ul. Kalinowskiego

Obręb 5,6,7

- południowa część terenu objętego MPZP Nr 3 i 4 - do układu k.s w rejonie ul. . Poprzeczna, Sadowa
- pozostała część ul. Derdowskiego, istniejąca i projektowana zabudowa MN przy ul. Derdowskiego i Ceynowy, istniejąca i projektowana zabudowa MN przy ul. Kochanki, istniejące i projektowane tereny P przy ul. Ceynowy i Zielonej - budowa nowego układu k.s grawitacyjno - pompowego z odprowadzeniem ścieków do istniejącej k.s Ø 600 w ul. Zielonej

Jednostka B - Wschód

W jednostce tej zlokalizowana jest miejska oczyszczalnia ścieków a do wschodniej granicy jednostki przylega oczyszczalnia ścieków ZF „Polpharma”. Teren w całości nie uzbrojony, jedynie w północnej części przez teren jednostki bieżą główne kolektory sanitarne do miejskiej oczyszczalni ścieków i kolektor tłoczny na oczyszczalnię „Polpharmy”.

Projektowana jest w tym rejonie kanalizacja sanitarna dla obsługi istniejących i projektowanych terenów przemysłowych w ul. Jabłowskiej i ul. Pelplińskiej. Ścieki projektowanym układem grawitacyjno - pompowym zostaną odprowadzone do k.s. Ø 1000 w rejonie ulicy Pomorskiej i Kościuszki

Obręb 24 i 25 oraz 15

- projektowane tereny przemysłowe przy ul. Pelplińskiej i Jabłowskiej - projektowany nowy układ grawitacyjno - pompowy i przepompowanie ścieków do projektowanego w ul. Pelplińskiej k.s Ø 300, projektowany k.s Ø 200 w ul. Jabłowskiej

Jednostka C - Centrum

Składająca się z trzech podjednostek C1, C2 i C3.

Jest to teren Śródmieścia gdzie przebiegają wszystkie główne kolektory w kierunku do oczyszczalni ścieków.

Jest to jednocześnie jednostka, zwłaszcza w części C1 i C2 o największych problemach w zakresie infrastruktury generalnie . Jednostka C1 i C2 w 70 % posiada kanalizację ogólnospławną, z czego zasadnicza część ścieków sanitarnych i deszczowych odprowadzana jest na oczyszczalnię, ale część także bezpośrednio do rzeki Wierzycy. Jednostka C3 natomiast posiada sieć rozdzielczą w dobrym stanie technicznym.

Zatem w jednostkach C1 i C2 powinien być realizowany systematyczny rozdział kanalizacji ogólnospławnej i porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej.

Główne kolektory w tej jednostce:

- k.s Ø 600 w ul. Zielonej
- k.s Ø 400 w ul. Grunwaldzkiej, dalej Ø 500 w Al. Wojska Polskiego
- k.s Ø 500 w ul. Mickiewicza, dalej Ø 800 do oczyszczalni
- k.s Ø 500 w ul. Kościuszki
- k.s Ø 600 w ul. Lubichowskiej i Pomorskiej
- k.s Ø 1000 w ul. Pomorskiej, biegnący do oczyszczalni.

Główne kanały ogólnospławne zostały omówione w punkcie 3. - Odprowadzenie wód opadowych, ponieważ po rozdziale pozostaną jako kanały deszczowe.

Jednostka C1

Obręb 13

- obszar objęty MPZP Nr 6 - konieczność budowy k.s Ø 200 w ul. Grunwaldzkiej z odprowadzeniem do k.s Ø 500 w Al. Wojska Polskiego
- istniejąca zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna w kwartale ulic: Traugutta, Mickiewicza, Al. Wojska Polskiego i torów PKP - pilna potrzeba przebudowy kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą

Jednostka C2

- istniejąca zwarta zabudowa miejska, tereny objęte MPZP Nr 7,8 i 12 - tereny uzbrojone lecz wymagające przebudowy kanalizacji rozdzielczej i porządkowania gospodarki ściekowej, zwłaszcza w rejonie ulicy Owidzkiej.
- projektowane pojedyncze tereny mieszkaniowo - usługowe i usługowo - przemysłowe w różnych częściach jednostki - odprowadzenie ścieków do istniejącej k.s w przyległych ulicach

Jednostka C3

- tereny objęte MPZP Nr 10 i 11, projektowany teren mieszkaniowy MN przy ul. Żwirki i Wigury - teren uzbrojony, odprowadzenie ścieków do k.s w przyległych ulicach

Jednostka D

Jednostka D podzielona jest na dwie podjednostki D1 i D2

Jednostka D1 posiadająca głównie zabudowę osiedlową:

główny kanał sanitarny $\varnothing$ 300 biegnie w ul. Nowowiejskiej.

W jednostce tej należy jedynie skończyć uzbrojenie w kwartale ulic Górna, Wiejska, Droga Nowowiejska oraz dokonać rozdziału kanalizacji w obrębie osiedla ks. Ściegiennego Magazynowa.

Jednostka D2

Stanowi główny kierunek rozwoju miasta Starogard Gd., prawie w całości pokryta MPZP, nie uzbrojona i oddalona od głównych kolektorów sanitarnych. Mimo, że od dawna ten kierunek rozwoju miasta był określony, wszystkie działania w zakresie rozbudowy kanalizacji sanitarnej w tym rejonie faktu tego nie uwzględniały. W efekcie końcówki sieci kanalizacji w ulicach Dąbrowskiego, Lange, Kasprzaka, mają średnie $\varnothing$ 200 za małe by przejąć ścieki z projektowanych terenów rozwojowych.

Zatem projektuje się nowy układ grawitacyjno - pompowy dla obsługi terenów projektowanych i przepompowanie ścieków do końcówki k.s $\varnothing$ 600 w ulicy Lubichowskiej

Jednostka D1

- teren objęty MPZP Nr 13 przy ul. Zblewskiej - odprowadzenie ścieków do k.s w przyległych ulicach
- zabudowa istniejąca pomiędzy ulicami Ściegiennego i Magazynową - tereny wymagające rozdziału kanalizacji ogólnospławnej

Jednostka D2

- tereny projektowane zabudowy mieszkaniowej i usługowej objęte MPZP Nr 14,15, 16 i 19, tereny mieszkaniowe MW oraz usługowe proponowane w Studium - tereny prawie w całości nie uzbrojone, projektowany układ k.s grawitacyjno - pompowy i odprowadzenie ścieków k.tł. do istniejącej k.s $\varnothing$ 600 w ul. Lubichowskiej - jako rozwiązanie etapowe.

Jako rozwiązanie docelowe proponuje się przedłużenie kolektora sanitarnego w ulicy Lubichowskiej do ul. Korytybskiej $\varnothing$ 400 L = ~ 0,6 km i kolektora grawitacyjnego do ul. Boh. Getta $\varnothing$ 0,4 L = ~ 0,9 km

Jednostka E - Południe

Jednostka uzbrojona w obszarze między ulicami Gryfa Pomorskiego i Południową, osiedla Nad Stawem oraz osiedla Leśnego. Główny k.s $\varnothing$ 300 biegnie z os. Leśnego ul. Skośną do PS Skośna, dalej $\varnothing$ 300 wzdłuż ul. Lubichowskiej, Szornaka do ul. Południowej i przez jednostkę C3 do kolektora $\varnothing$ 1000 w ul. Pomorskiej.

Dla obsługi terenów rozwojowych proponuje się rozbudowę układu k.s w następujący sposób:

- budowę k.s $\varnothing$ 0,3 w ul. Rolnej i Prusa do końcówki istniejącego kolektora $\varnothing$ 0,3 w ul. Prusa L = ~ 2,6 km, oraz odciążenie kolektora w ul. Południowej poprzez włączenie do kolektora projektowanego istniejącego kolektora $\varnothing$ 0,3 biegnącego z ul. Skośnej.

10.3. Odprowadzanie wód opadowych.

Obliczenie wód opadowych

Dla obliczenia orientacyjnej średnicy projektowanych głównych kolektorów deszczowych wykonano bardzo przybliżone, robocze obliczenia ilości wód opadowych. Opracowanie szczegółowej koncepcji kanalizacji deszczowej dla miasta Starogard Gd. wykracza poza zakres opracowywanego Studium. Nie mniej miasto

powinno taką koncepcję posiadać, a materiał przedstawiony w Studium będzie pomocny dla jej opracowania.

Kierunki rozbudowy istniejącej kanalizacji deszczowej dla poprawy stanu istniejącego w zakresie odwodnienia miasta i poprawy czystości wód Wierzycy w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

Obecnie miasto Starogard Gd. posiada dość rozbudowaną sieć kanalizacji deszczowej, ale także znaczną ilość kanalizacji ogólnospławnej. Wprawdzie znaczna ilość ścieków z kanalizacji ogólnospławnej trafia na oczyszczalnię lecz istnieją też bezpośrednie wyloty do rzeki Wierzycy. Jeśli natomiast chodzi o oczyszczanie wód deszczowych, generalnie nie istnieje. Od niedawna na nowo budowanych wylotach k.d. montuje się separatory, natomiast nie modernizuje się wylotów istniejących.

Jednostka A - Północ

W tej jednostce istnieje zaledwie kilka fragmentarycznych układów k.d.

Główne układy k.d. w tej jednostce:

- kolektor deszczowo melioracyjny $\varnothing$ 0,5 - 0,8 w rejonie Łapiszewa z odprowadzeniem do urządzeń melioracyjnych na obszarze gminy (rejon m. Kokoszkowy)
- k.d. $\varnothing$ 1,0 we fragmencie ulicy Skarszewskiej
- k.d. $\varnothing$ 0,5, 0,6 i 0,7 z fragmentu ul. Derdowskiego
- układ k.d. w ulicach Sadowej i Nagórskiego z wylotem do rowu melioracyjnego, a następnie do rzeki Wierzycy

Projektowana jest budowa nowych układów k.d. dla terenów nie uzbrojonych i projektowanych terenów rozwojowych.

Projektuje się:

- skanalizowanie Łapiszewa oraz istniejącej i projektowanej zabudowy w rejonie ul. Grzybka z odprowadzeniem do istniejącego kolektora deszczowo melioracyjnego $\varnothing$ 0,5 - 0,8
- kanalizację deszczową dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w rejonie Żabna z odprowadzeniem wód deszczowych z części do rowów melioracyjnych na obszarze gminy (rejon m. Okole), z pozostałej części do projektowanej k.d. $\varnothing$ 0,6 w ulicy Kalinowskiego
- budowa oczyszczalni wód deszczowych Nr 1 dla kolektora $\varnothing$ 1,0 w ul. Skarszewskiej, projektowany $\varnothing$ 0,6 w ul. Kalinowskiego z wlotem do rzeki Wierzycy
- budowa k.d. obejmującej rejon ulicy Derdowskiego, Ceynowy, Kochanki w obrębie zabudowy istniejącej i projektowanej, główny kolektor $\varnothing$ 0,4 - 0,8 z wlotem do rowu otaczającego jez. Kochanka
- budowa oczyszczalni wód deszczowych Nr 3 na wylocie tego kolektora

Jednostka B - Wschód

W części ulicy Pelplińskiej istnieje kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,8 jednak ze względu na konfigurację terenu nie ma możliwości odprowadzenia wód deszczowych z tej jednostki

Projektuje się:

- odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych terenów przemysłowych k.d. $\varnothing$ 0,5 do rowu melioracyjnego w sąsiedztwie oczyszczalni ZF Polpharma
- skanalizowanie ulicy Jabłowskiej k.d. $\varnothing$ 0,4 z wlotem do istniejącej k. 1,0/1,35 w ulicy Kościuszki lub wariantowo pod torami PKP i szosą Owidzką do rz. Wierzycy

Jednostka C - Centrum

Jednostka C1

Główne k.d. w tej jednostce:

- $\varnothing$ 0,5 - 1,0 w Al. Wojska Polskiego z wlotem do rz. Wierzycy
- kanał deszczowo - melioracyjny z włączeniem k.s. $\varnothing$ 0,5 - 1,0 biegnący przez działki z wlotem do rowu wpływającego do jez. Kochanka
- k.d. w ul. Zielonej i Skłodowskiej z wlotem $\varnothing$ 0,5 do rz. Wierzycy

Jednostka prawie w 70% posiada kanalizację ogólnospławną, ogromny bałagan w zakresie gospodarki ściekowej, wymaga przebudowy i uporządkowania kanalizacji, a także szczegółowego zinventaryzowania

Jednostka C2

Prawie w całości posiada kanalizację ogólnospławną, znaczna ilość wylotów k.d. bez oczyszczenia, dwa kanały

ogólnospławne $\varnothing$ 0,9/1,3 i 1,0/1,35 odprowadzone do rzeki Wierzycy. Bałagan w zakresie kanalizacji w obrębie ulicy Owidzkiej (brak szczegółowej inwentaryzacji)

Jednostka najpilniej wymaga rozdziału i uporządkowania gospodarki ściekowej. Dwa główne kanały ogólnospławne po rozdziale będą funkcjonowały jako deszczowe. Na każdym z nich projektuje się przed wlotem do rzeki Wierzycy oczyszczalnię wód deszczowych OWD nr 4 i OWD Nr 5.

Jednostka C3

Główne kolektory deszczowe:

- k.d $\varnothing$ 1,2 w ul. Lubichowskiej z wlotem do kolektora ogólnospławnego $\varnothing$ 0,9/1,3 w jednostce C2
- k.d $\varnothing$ 1,2 w ul. Sienkiewicza i k.d $\varnothing$ 0,8 w ul. Wróblewskiego - łączą się w jeden k.d $\varnothing$ 0,8 w ul. Szumana

Połączenie tych kolektorów wymaga przebudowy k.d $\varnothing$ 0,8 w ul. Pelplińskiej.

Wszystkie te kolektory łączą się z kolektorem ogólnospławnym $\varnothing$ 1,0/1,35 w jednostce C2.

W tej jednostce prawie w całości istnieje kanalizacja rozdzielcza, pojedyncze ulice posiadają kanalizację ogólnospławną lub nie posiadają wcale k.d.

Jednostka D - Zachód

Jednostka D1

Obejmuje teren na północ od ul. Zblewskiej do rzeki Wierzycy. Główny kolektor w tej jednostce - kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,6 w ul. Nowowiejskiej przechodzący w $\varnothing$ 1,6 w ulicy Jagiełły z wlotem do rzeki Wierzycy. Zachodnia część jednostki odwadniana jest dwoma oddzielnymi układami k.d z odpływem bezpośrednim do rzeki Wierzycy:

- k.d z odpływem $\varnothing$ 0,8 z osiedla Nad Jarem przez istniejący separator do rzeki Wierzycy
- k.d $\varnothing$ 0,4 w ul. Zblewskiej, Sędzickiego

Niezbędne działania dla uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej:

- rozdział kanalizacji ogólnospławnej w obrębie osiedla przy ul. Ściegiennego, Magazynowej
- budowa k.d w obrębie osiedla przy ul. Wiejskiej, Górnej

Jednostka D2

Obejmuje zachodnią część miasta między ulicami Zblewską, Żwirki i Wigury, Lubichowską, Kasprzaka i projektowaną obwodnicą. Brak k.d w tym rejonie.

Projektuje się:

- przedłużenie k.d w ul. Zblewskiej - budowa kolektora deszczowego $\varnothing$ 0,8 $L \approx 600,0$ m.
- przedłużenie istniejącego kolektora w ul. Lubichowskiej do projektowanej obwodnicy, kolektor $\varnothing$ 0,8
- $L \approx 0,9$ km.

Dla terenów rozwojowych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową obejmujących prawie całą jednostkę ze względu na konfigurację terenu zaprojektowano nowy układ kanalizacji deszczowej poprzez projektowany zbiornik retencyjny do istniejącego systemu rowów melioracyjnych w obrębie gminy (m. Rokocin).

Jeśli chodzi o odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego MPZP Nr 15 rejon ulic Boh. Getta, Kocińska należałoby wykonać szczegółową analizę ekonomiczną na wariantowe rozwiązanie.

Wariant I - do projektowanego nowego układu.

Wariant II - do projektowanej k.d $\varnothing$ 800 w ul. Zblewskiej

Jeśli chodzi o pojemność zbiornika retencyjnego wyliczono dla $p = 20\%$ $c = 5$ (raz na pięć lat) natężenie deszczu 131 l/s/ha czas trwania 15 min.

Jednostka E - Południe

Obejmująca od zachodu teren ujęcia wody „Południe”, od wschodu teren między ulicami: Lubichowską, Armii Krajowej i Pelplińską. Fragmentaryczne układy k.d występują jedynie na obszarze istniejącej zabudowy powyżej ul. Południowej oraz os. Nad Stawem. Pozostały teren jest nie uzbudowany.

Projektuje się:

- dalsze przedłużenie k.d w ulicy Lubichowskiej $\varnothing$ 0,6 $L \approx 1,0$ km od projektowanej obwodnicy do ul. Skośnej
- budowa nowego układu k.d z głównym kolektorem $\varnothing$ 0,6 $L \approx 1,0$ km w ul. Rolnej, $\varnothing$ 0,8 $L =$

- ~1,4 km w ul. Prusa
- budowa i porządkowanie kanalizacji deszczowej w kwartale ulic: Armii Krajowej, Prusa, Południowej i Lubichowskiej.

10.4. Zaopatrzenie w ciepło i w gaz.

Program ochrony środowiska dla miasta Starogard Gd. – "Starogard – miasto przyjazne dla ludzi i środowiska" z czerwca 1999r jako cel ogólny nr 1 określa: "Zmniejszenie zanieczyszczenia atmosfery do poziomu, w którym przekroczenia w ogóle nie występują". Cel ten został uwzględniony w opracowaniu pt. "Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Starogard Gd." (Bałtycka Agencja Poszanowania Energii – Gdańsk grudzień 1999r).

1. Podstawowe cele rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło, ee i gaz

- zapewnienie niezawodności dostaw ciepła
- zapewnienie dostaw ciepła po cenie akceptowanej przez odbiorców
- harmonijny rozwój wszystkich systemów energetycznych
- pozyskiwanie ciepła z kilku źródeł
- likwidacja niskiej emisji
- realizacja przedsięwzięć termomodernizacyjnych

2. Zdolność obsługi i rezerwy mocy

Podstawowym źródłem ciepła dla potrzeb miasta jest ciepłownia "Południe" wyposażona w 5 kotłów o łącznej mocy $Q = 58,15$ MW.

Realizacja programów modernizacyjnych powoduje racjonalizację zużycia energii a w efekcie zwiększa rezerwę w źródle. Dla obecnych odbiorców wystarcza w szczycie grzewczym praca trzech kotłów, co oznacza rezerwę w mocy ciepłowni ponad 20MW.

Przedsiębiorstwo "Star-Pec" eksploatuje ponadto 16 innych kotłowni o łącznej wydajności 16 MW, w których także są rezerwy.

W Zakładach Farmaceutycznych "Polpharma" uruchomiono nową elektrociepłownię, wyposażoną w 2 kotły o wydajności $Q = 150$ t/h pary, co odpowiada wydajności 120MW ciepła. Dla potrzeb zakładu wystarcza praca jednego kotła, co oznacza rezerwę 60MW.

Na terenie miasta czynne są lokalne źródła ciepła w zakładach produkcyjnych oraz obiektach użyteczności publicznej. Łącznie wydajność tych kotłowni wynosi 55 MW.

Zużycie ciepła w zasobach mieszkaniowych spółdzielczych oraz części obiektów usługowych w ostatnich latach znacznie się obniżyło, natomiast w zasobach komunalnych nadal jest wyższe. Ocenia się, że nadal istnieją możliwości obniżenia zapotrzebowania ciepła w zabudowie istniejącej.

3. Kierunki rozwoju systemu ciepłowniczego

3.1. Zasięg obsługi miejskiego systemu ciepłowniczego

Wysoki stopień centralizacji wytwarzania ciepła w Starogardzie Gd., przy dobrym stanie technicznym istniejącego systemu sieci, utworzonego na bazie ciepłowni "Południe" oraz niskich kosztach wytwarzania ciepła w tym źródle powodują, że najbardziej uzasadnionym sposobem zaopatrzenia miasta w ciepło jest konsekwentny rozwój miejskiego systemu ciepłowniczego (m.s.c.) i podłączenia do niego jak największej liczby odbiorców znajdujących się w zasięgu jego ekonomicznego oddziaływania. Umożliwi to likwidację wielu małych kotłowni lokalnych, charakteryzujących się wysokimi kosztami wytwarzania ciepła oraz uciążliwością dla środowiska.

Do zasilania w ciepło z m.s.c. kwalifikuje się obszar ograniczony:

- od północy – linią kolejową
- od wschodu – linią kolejową i ul. Pelplińską
- od południa – ul. Gryfa Pomorskiego, Langeo, Kociewską, Korytybską

- od zachodu – granica miasta do rz. Wierzycy.

3.2. Zasady rozwoju systemu

- Ze względów bezpieczeństwa podpiwniczonego obszaru rynku miejskiego należy wycofać zasilanie gazowe do celów grzewczych, a całą zabudowę podłączyć do m.s.c.
- W obszarze centralnym miasta, wszystkie obiekty z kotłowniami na paliwa stałe zlokalizowane w odległości do 1 km. od sieci magistralnej, należy podłączyć do m.s.c.

3.3. Rozbudowa systemu ciepłowniczego

Zgodnie z przyjętym planem, rozbudowa systemu następować będzie etapowo:

I etap:

Podstawowym zadaniem jest rozbudowa sieci w kierunku północnym w celu połączenia z kotłownią KS-301 przy ul. W. Polskiego 27. Źródło to pozostanie jako szczytowe z tym, że zostanie zmodernizowane w zakresie doprowadzenia dodatkowo gazu oraz automatyki AKPiA.

Planowana budowa sieci ciepłowniczych:

* przekroje 2 d 250	-	2 d 100	-	3,7 km
* -//- 2 d 80	-	2 d 32	-	1,8 km

Modernizacja ciepłowni "Południe obejmuje:

- AKPiA, napędy pomp i wentylatorów
- układ obiegu wodnego.

W/w prace, planowane w I etapie umożliwią podłączenie do m.s.c. odbiorców o łącznym zapotrzebowaniu ciepła ok. 12 MW.

II etap:

Proponuje się spięcie układów sieci

- od ul. Mickiewicza, wzdłuż ul. Zielonej do kotłowni KS-322 przy ul. Traugutta
- od komory K-10 do kotłowni KS-301 przy ul. W. Polskiego 27

Modernizacja źródeł:

- w ciepłowni "Południe" modernizacja dwóch kotłów WR-10 wraz ze wzrostem mocy do 16 MW
- w kotłowni przy ul. Traugutta wymiana kotłów na gazowe.

Planowana budowa sieci ciepłowniczych:

* przekroje 2 d 150	-	2 d 100	-	2,6 km
* -//- 2 d 80	-	2 d 32	-	1,3 km

Prace planowane w II etapie umożliwią podłączenie do m.s.c. odbiorców o łącznym zapotrzebowaniu ciepła ok. 20 MW.

4. Określenie standardów dla jednostek urbanistycznych

JEDNOSTKA "A" – PÓŁNOC

Jest to teren poza zasięgiem m.s.c. i nie planuje się w przyszłości doprowadzenia tam sieci ze źródła centralnego. Dla obszaru zespołu szpitalnego Kocborowo oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Derdowskiego, w "Planie zaopatrzenia w ciepło....." z 1999r. przeprowadzono analizę wariantów. Ze względu na zły stan techniczny kotłowni szpitalnej i konieczność jej modernizacji w najbliższym czasie, za najkorzystniejszy wariant uznano:

- modernizację kotłowni szpitala z zastosowaniem paliwa gazowego i ewentualnym blokiem EC
- doprowadzenie sieci ciepłowniczej do osiedla przy ul. Derdowskiego.

Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej pozostawia się indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło w oparciu o paliwo gazowe.

JEDNOSTKA "B" – WSCHÓD

Jest terenem o b. małym zaludnieniu (0,4 tys Mk). Są tu zlokalizowane podstawowe źródła ciepła (Ciepłownia "Południe" oraz EC "Polpharma")

JEDNOSTKA "C" – CENTRUM

Na tym obszarze zamieszkuje obecnie 65% mieszkańców miasta i planuje się rozgęszczenie mieszkań, co pomimo nowych realizacji w zabudowie plombowej spowoduje spadek do 51%.

Cały teren (C1, C2, C3) znajduje się w obszarze zakwalifikowanym do zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej. Rozbudowa sieci pozwoli na likwidację istniejących nieekonomicznych małych kotłowni na paliwa stałe. Dopuszcza się indywidualne kotłownie gazowe w zabudowie jednorodzinnej w jedn. C3.

JEDNOSTKA "D" ZACHÓD

Zgodnie z założeniami, na terenie jedn. "D" zamieszkiwać będzie ponad 20% mieszkańców miasta

Cały teren (D1, D2) znajduje się w obszarze zakwalifikowanym do zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej.

Dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze w zabudowie jednorodzinnej na obrzeżach miasta.

JEDNOSTKA "E" POŁUDNIE

Jest to teren poza zasięgiem m.s.c. i nie planuje się w przyszłości doprowadzenie tam sieci ze źródła centralnego.

Na całym obszarze występować będzie tylko zabudowa jednorodzinna (ok. 10% mieszkańców miasta) i pozostawia się indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło w oparciu o paliwo gazowe.

5. Warunki współpracy z ec "Polpharma"

Głównym źródłem ciepła dla miasta będzie ciepłownia "Południe", w której moc cieplna kotłów zostanie odtworzona do wielkości niezbędnej do pracy m.s.c. wraz ze źródłami szczytowymi w obszarze północnym lub we współpracy z EC "Polpharma".

Włączenie EC do miejskiego systemu ciepłowniczego będzie możliwe po spełnieniu następujących warunków:

- zapewnienie niezawodności technicznej przy dostosowaniu węzła para-woda do współpracy z m.s.c.
- zagwarantowaniu ceny ciepła nie wyższej niż z ciepłowni "Południe".

6. Kierunki rozwoju systemu gazowniczego

Założony w "Studium..." rozwój miasta oraz podwyższenie standardów użytkowania gazu wymagać będą rozbudowy układu rozdzielczego.

Główne kierunki rozbudowy sieci gazowej:

- sieć średniego ciśnienia zostanie doprowadzona do kotłowni:
 - KS-322 przy ul. Traugutta 56
 - Szpitala Kocborowo
 - Ks-301 przy ul. Wojska Polskiego
- sieć średniego ciśnienia w ul. Derdowskiego i dalej wzdłuż torów PKP zapewni dostawę gazu dla zabudowy MN (teren nr 5)
- sieć niskiego ciśnienia w jednostkach D2 i E w oparciu o istniejące stacje red.-pom. IIst ,15 do wyczerpania przepustowości.

Budowa nowych stacji IIst nastąpi w zależności od potrzeb

Kierunki rozwoju sieci cieplnych oraz sieci gazowych pokazano na planszach graficznych w skali 1:10000 - zał. nr 10.

10.5. Gospodarka odpadami

Pogram ochrony środowiska dla miasta Starogard Gd. – "Starogard – miasto przyjazne dla ludności i środowiska" z czerwca 1999r. jako cel ogólny nr 2 określa: "Zorganizowanie i wdrożenie systemu gospodarki odpadami w pełni bezpiecznego dla środowiska i mieszkańców."

Realizacja tego celu w polityce przestrzennej miasta w dziedzinie gospodarki odpadami wymagać będzie następujących działań:

1. Odpady komunalne

1.1. Prognoza nagromadzenia odpadów stałych

Dla określenia szacunkowej ilości odpadów stałych, które będą gromadzone na obszarze miasta w okresie do 2015 r. przyjmuje się:

- liczba mieszkańców stałych: obecnie - 51,2 tys Mk
docelowo- 51,1 -//-
- wskaźnik nagromadzenia brutto (przed wstępnym zagęszczeniem w czasie transportu, z zabudowy mieszkaniowej, usług oraz przemysłu):
obecnie - 1,75 m³/Mk rok
docelowo - 2,10 -//-

Prognoza nagromadzenia w okresie 15-tu lat

$$V = 1.480 \text{ tys m}^3$$

Jest to ogólna masa odpadów; ocenia się, że z tego: 30 – 40% stanowią surowce wtórne

20 – 25% stanowią odpady organiczne

1.2. Wprowadzenie nowoczesnego systemu gromadzenia, transportu i utylizacji odpadów

Planowane wejście Polski do Unii Europejskiej związane jest z dostosowaniem wielu praw i przepisów do wymogów unijnych. Podstawą strategii Unii Europejskiej w dziedzinie gospodarki odpadami są trzy kierunki działania:

- zapobieganie powstawaniu odpadów i ich minimalizacja;
- waloryzacja materiałowa (powtórne użytkowanie, odzysk) oraz energetyczna odpadów;
- rozwój metod bezpiecznego unieszkodliwiania odpadów "końcowych".

Dyrektywa Rady 1999/31/EC z 26 kwietnia 1999r o składowiskach odpadów kładzie szczególny nacisk na ograniczenie ilości odpadów organicznych kierowanych na składowiska odpadów komunalnych.

Mając na uwadze powyższe zalecenia przyjmuje się, że opracowany zostanie i wdrożony program gospodarki odpadami, uwzględniający nowoczesny system gromadzenia, transportu i utylizacji odpadów.

Podstawowe założenia tego systemu:

- selektywna zbiórka odpadów komunalnych obejmuje całe miasto w okresie nie dłuższym niż 3 do 4 lat;
- rozmieszczenie pojemników umożliwiających segregację odpadów, stanowiących surowce wtórne dostosowane zostanie do potrzeb poszczególnych obszarów zabudowy;
- zbiórka surowców wtórnych obejmie:
 - w I etapie: papier, szkło, tworzywa sztuczne i metale;
 - w II etapie: odpady organiczne.

Wprowadzenie nowoczesnych metod unieszkodliwiania odpadów organicznych wymagać będzie:

- budowy polowej kompostowni odpadów "zielonych"
- budowy kompostowni wszystkich odpadów organicznych.

1.3. Zakład Kompleksowego Przerobu Odpadów

Składowiska są a także pozostaną w przyszłości nieodłącznym elementem systemów gospodarki odpadami. Zmienia się jednak rola i miejsce składowisk w zintegrowanych systemach, stają się one obiektami zlokalizowanymi na końcu całej drogi postępowania z odpadami a nie jak dotychczas jedynymi obiektami unieszkodliwiania – wprowadzania surowców wtórnych do środowiska.

Celem, do którego się obecnie zmierza, jest realizacja wyłącznie składowisk – ostatecznych magazynów, przyjmujących odpady mające właściwości zbliżone do gruntów naturalnych, czyli pozostałości po wcześniejszych procesach przerobu i unieszkodliwiania odpadów.

Na takich założeniach oparte są obecne regulacje prawne wprowadzone w krajach U.E. Strategiczna Dyrektywa U.E. nr 91/156/CE z marca 1991r. wprowadza obowiązek składowania od 2002r. tylko odpadów przetworzonych tj. pozostałości z innych, intensywnych metod unieszkodliwiania i przerobu.

Analiza systemu istniejącego wskazuje, że obecne składowisko odpadów w Linowcu będzie użytkowane do czasu wypełnienia.

Jako rozwiązanie kierunkowe przyjmuje się, że na terenie gminy Starogard Gd., w miejscowości STARY LAS zbudowany zostanie Zakład Kompleksowego Przerobu Odpadów.

Główne założenia dla proponowanego Zakładu:

* Strumień dowożonych odpadów:

- odpady suche – surowce z selektywnej zbiórki
- odpady mokre "bio" z selektywnej zbiórki
- odpady wielkogabarytowe
- odpady komunalne i komunalnopodobne w formie zmieszanej

* Podstawowe procesy obróbki odpadów w ZKPO

- doczyszczanie dowożonych surowców wtórnych z selektywnej zbiórki
- kompostowanie biomasy oraz odpadów "zielonych"
- obróbka odpadów wielkogabarytowych
- segregacja odpadów zmieszanych
- składowanie pozostałych odpadów balastowych sprasowanych, w komorach składowania
- czasowe deponowanie odpadów niebezpiecznych wysegregowanych ze strumienia odpadów komunalnych

Wielkość docelowa Zakładu powinna być dostosowana dla potrzeb całego powiatu Starogardzkiego, szczególnie w zakresie przerobu surowców wtórnych i biomasy. Będzie to możliwe poprzez budowę zestawu autonomicznych technologicznie modułów do segregacji i obróbki z podziałem na sekcje.

2. Odpady przemysłowe

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 czerwca 1997r o odpadach, Art. 7 – "Wytwarzający odpady jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji i form usług lub wykorzystywania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilości, a także zmniejszają możliwość bądź zagrożenie ze strony odpadów dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska."

Ilość odpadów poprodukcyjnych, wywożonych na składowisko w Linowcu jest z każdym rokiem mniejsza. Zakłada się, że docelowo do Z.K.P.O. wywożone będą tylko odpady komunalnopodobne natomiast odpady szkodliwe powstające w zakładach przemysłowych i obiektach usługowych zagospodarowane będą wg uzgodnionych programów.

Spalarnie w 'Polpharmie', w Szpitalu oraz w "Starkomie" mogą służyć innym zakładom na uzgodnionych warunkach.

3. Osady z oczyszczalni ścieków

Zmiany technologii produkcji w "Polpharmie" powodują, że sukcesywnie zmniejsza się ilość osadów w zakładowej oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z posiadanym atestem, osady z zakładowej oczyszczalni ścieków wykorzystywane są do rekultywacji składowiska odpadów w Linowcu.

Docelowo "Polpharma" posiadać będzie własną suszarnię osadów, które następnie będą spalane.

Osady z miejskiej oczyszczalni ścieków nie będą wywożone na składowisko.

Zakłada się, że osady wykorzystane zostaną do produkcji preparatów nawozowych do wykorzystania rolniczego lub przyrodniczego.

10.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Miasto jest zasilane w energię elektryczną z istniejącego GPZ przy ul. Pelplińskiej, który pokrywa obecne potrzeby miasta i najbliższych okolic. Mimo nadwyżki mocy zainstalowanej w transformatorach, pewność zasilania terenu nie jest duża, stąd aby poprawić warunki zaopatrzenia miasta w energię elektryczną celowa jest budowa drugiego GPZ, jego lokalizacja planowana jest w Kocborowie (jak w obowiązującym dotychczas planie ogólnym miasta). Budowa tego GPZ jest uwzględniona w planach rozwojowych „ENERGI” na lata 2000-2010 (prawdopodobnie na rok 2005), zaś miasto gwarantuje udostępnienie terenu na ten cel. Moc zainstalowana transformatorów wyniesie 2 x 16 MVA.

W sąsiedztwie Starogardu planowana jest też budowa GPZ „Skarszewy”(planowane zainstalowanie dwóch transformatorów o mocach po 10MVA, co częściowo odciąży istniejący GPZ „Starogard”. Spowoduje to zmianę

układu pracy ciągów magistralnych, zmniejszą się też ich obciążenia.

Kierunkowo możliwe jest również powiązanie GPZ Starogard z planowanym GPZ „Pelplin” poprzez linie 110 kV. Jednak rozbudowa tych sieci nie jest planowana przez „ENERGE” na najbliższe lata.

W sąsiedztwie Starogardu Gdańskiego obecnie nie są planowane rozbudowy istniejących linii 110 kV.

Główny rozwój sieci elektroenergetycznej będzie skorelowany z rozwojem przestrzennym miasta, dostosowany do potrzeb odbiorców. Główne kierunki rozwoju- w kierunku północnym oraz w zachodnim i częściowo na południu. Szacowany wzrost zapotrzebowania na moc w kierunku zachodnim- ok. 2MW, w kierunku północnym - również min. 2 MW. Brak jest obecnie przesłanek do szacowania wzrostu zapotrzebowania na energię elektroenergetyczną przez przemysł, zależne będzie to przede wszystkim od ewentualnych realizacji inwestycji gospodarczych-przemysłowych w części wschodniej i północno-wschodniej miasta - w rejonie ulic Zielona-Kochanki oraz Jabłowska-Pelplińska.

Wybudowanie GPZ Kocborowo znacznie zwiększy możliwości przesyłu mocy w sieci SN i poprawi warunki pewności zasilania. Rozwój sieci SN na terenie miasta opierał się będzie o standardowe rozwiązania typowe stosowane w elektroenergetyce. Ich realizację można skorelować z rozwojem przestrzennym dość łatwo ze względu na niezbyt długotrwały proces projektowania i wykonawstwa, bariera mogą być jedynie środki finansowe oraz problemy formalno-prawne związane z własnością gruntów. Planowane inwestycje w sieci SN i infrastruktury rozdzielczej to przede wszystkim - uzbrojenie nowych osiedli mieszkaniowych, modernizacje sieci w istniejących terenach zurbanizowanych, wymiany awaryjnych kabli.

Wg „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Starogardu Gdańskiego”- 99-2000 w najbliższych latach (2000-2003) przewiduje się realizację inwestycji sieciowych na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej w rejonach: osiedle Derdowskiego, osiedle Leśne (Skosna-Lubichowska), osiedle Lubichowska-Kocińska-Boh. Getta, osiedle Boh. Getta-Zblewska-Broniewskiego-Zachodnia, osiedle Nad Stawem oraz modernizacje sieci w rejonach: ul. Dąbrowskiego-Andersa, ul. Okrężna-Drzymały, ul. Kochanki, ul. Al. Wojska Polskiego, ul. Derdowskiego, ul. Piaskowa, ul. Skarszewska, ul. Grzybka oraz wymiany awaryjnych kabli GPZ-ul. Prusa, ul. Reymonta-Jana Pawła II, ul. Kocińska-Pomorska(cmentarz).

Inwestycje te będą finansowane ze środków własnych „ENERGI” i opłat przyłączeniowych wnoszonych przez odbiorców. Realizacja przedsięwzięć dostosowana będzie do potrzeb rozwojowych miasta, elektroenergetyka nie będzie czynnikiem hamującym bądź ograniczającym rozwój przestrzenny miasta.

Stan obecny sieci elektroenergetycznych oraz planowany rozwój pokazano na planszy graficznej w skali 1:10000 - zał. nr 11.

11. Polityka planistyczna miasta, w tym obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne lub ze względu na istniejące uwarunkowania oraz plany zalecane.

1. W polityce planistycznej miasta, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, w procesach lokalizacyjnych inwestycji, przy opracowaniach projektowych, koncepcyjnych, planistycznych, uwzględniać należy granice obszarów i obiektów chronionych dot. ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego - w tym zasobów archeologicznych, zasobów naturalnych (złóża), stref ochrony ujęć wody - zarówno istniejące jak i projektowane lub proponowane w Studium. W granicach tych obowiązują zasady określone przepisami szczególnymi lub decyzjami dot. przedmiotu ochrony.
2. Obszary wskazane w Studium do opracowań planistycznych- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzane obowiązkowo :
 - a- sporządzane obowiązkowo na podstawie przepisów szczególnych ;
 - mpzp obszaru projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wierzyca” w wypadku podjęcia odpowiedniej uchwały przez Radę Miejską w Starogardzie Gdańskim o jego ustanowieniu (analogicznie jeżeli Rada Miejska zdecyduje o ustanowieniu w tych granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego)

- dla obszarów dotychczas rolnych, przeznaczanych na cele nierolnicze - np. nowe tereny mieszkaniowe w jednostce Północ

Obowiązek przystąpienia do sporządzania planu powstaje po upływie sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego.

b- sporządzane dla obszarów, dla których przewiduje się realizację zadań publicznych ponadlokalnych

Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa zawartych w wojewódzkim spisie zadań rządowych prowadzonym przez wojewodę pomorskiego- dotąd brak takiego rejestru, zatem nie można takich obszarów na terenie miasta wskazać.

W Studium wskazano jedynie propozycję takiego zadania - związanego z realizacją **projektowanego obejścia drogowego miasta- obwodnicą miasta** oraz ewentualną **specjalną strefę ekonomiczną** (rozszerzenie tczewskiej SSE) w rejonie ul. Jabłowskiej - wskazane opracowanie planu z uwzględnieniem terenów osnowy ekologicznej we wschodnim fragmencie terenu. Nie przesądza to terminu przystąpienia, ani finansowania planu i jego skutków ekonomicznych. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia mpzp powstaje w tym przypadku po upływie trzech miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego do mpzp.

c- sporządzane dla obszarów, dla których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych (za wyjątkiem zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego):

- dla nowych terenów rozwojowych funkcji mieszkaniowych uznanych za cel publiczny np. w wykazie inwestycji publicznych wieloletnich - można je realizować jako odrębne niewielkie plany miejscowe, każdorazowo w uchwale precyzując zasięg obszarowy oraz zakres ustaleń uwzględniający lokalne uwarunkowania i generalne zasady polityki przestrzennej określone w studium
- obszar projektowanych dróg i ważniejszych rozwiązań komunikacyjnych - w tym zwłaszcza projektowanej obwodnicy (ew. uznać można to za zadanie ponadlokalne), przejścia drogowego przez linie kolejową w ul. Skarszewskiej wraz z otoczeniem, proj. modernizacji obejścia śródmieścia - przedłużenie ul. Pelplińskiej, proj. przedłużenie ul. Bp. Dominika w kierunku wsi Kokoszkowy - w ramach samodzielnych planów lub gdy plany dotyczą obszarów wielofunkcyjnych
- projektowanych nowych terenów zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji , oraz usług publiczno-komercyjnych rangi ogólnomiejskiej i dzielnicowej-tj. tam gdzie przewiduje się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury społecznej- w tym stanowiące jednocześnie obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej; np. w Żabnie- tereny usługowe publiczne, w Łąpiszewie- tereny usługowe wraz z zielenią, teren zieleni -parku miejskiego południowego w jednostce E- na południe od obwodnicy, parku miejskiego i terenów zieleni ekologicznej w zachodniej jednostce urbanistycznej- D2
- nowych terenów funkcji gospodarczo-przemysłowych o randze ogólnomiejskiej - np. tereny miejskiej strefy rozwoju przedsiębiorczości w rejonie ul. Zielona-Kochanki (ważne zwłaszcza w wypadku zmiany ustawy i utraty ważności ustaleń planu ogólnego miasta), w rejonie Hermanowa

Obowiązek przystąpienia do sporządzania mpzp następuje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W Studium nie wskazano obecnego pasa drogi krajowej nr 22 jako obszaru dla obligatoryjnego sporządzenia planu miejscowego, wskazując pas nowego kierunkowego przebiegu tej drogi - jako obwodnicy miejskiej. Obecna droga 22 wskazana jest do modernizacji i usprawnień wg opracowania z 2000r. firmy „Trafic” . Ewentualne przebudowy skrzyżowań wykraczające zdecydowanie poza linie rozgraniczające obecnie drogi 22 wymagać mogą sporządzania planu miejscowego dla fragmentu drogi i terenów przyległych. W zagospodarowaniu terenów istniejącej zabudowy wzdłuż drogi 22 zaleca się sukcesywną likwidację bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 22 i wykorzystanie dla obsługi terenu dróg lokalnych . Rozwój infrastruktury technicznej wzdłuż drogi 22 przewiduje się zasadniczo poza pasem drogowym .

W Studium nie wskazano obszarów planistycznych ze względu na potrzebę realizacji wyłącznie infrastruktury technicznej z uwagi na skalę dokumentu.

d- dla obszarów wyznaczonych jako tereny mieszkaniowe dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Obszary te wskazano na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego „ oraz „Polityka przestrzenna-dyspozycje planistyczne”. Mppz dla tych obszarów można opracowywać jako oddzielne plany lub wiązać - odpowiednio ustalając granice opracowania w uchwale o przystąpieniu - z terenami sąsiednimi istniejącej zabudowy lub projektowanych nowych funkcji

e - ze względu na istniejące uwarunkowania-

Wybrano tu w Studium obszary spełniające kryteria:

- są to ważne i prestiżowe lokalizacje lub inwestycje o znaczeniu ogólnomiejskim lub dotyczą terenów o skomplikowanej strukturze własnościowej lub mogą być realizowane przez wielu inwestorów - np. nowe centrum usługowo-mieszkaniowe przekształcane z obecnych terenów słabo zagospodarowanych , gospodarczych czy przemysłowych (tereny po „Neptunie”, tereny na tyłach Lubichowskiej-Chojnickiej, terenów między Kościuszki-Jana Pawła a Pomorską)
- są to ważne obszary ze względu na walory kulturowe a wymagają zagospodarowania lub rewitalizacji - tereny przewidziane jednocześnie do kompleksowej rewitalizacji lub rehabilitacji - zwłaszcza rejon ul. Sobieskiego-Owidzka-Kościuszki
- są to ważne obszary dla właściwego kształtowania osnowy ekologicznej miasta oraz właściwej ochrony zasobów ujęć wody -np. obszary obejmujące rezerwę na lokalizację rozbudowy ujęć wody i strefy buforowe oraz zieleń , z zakazem zabudowy

Obowiązek przystąpienia do sporządzania mppz następuje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W Studium wskazano także obszary, dla których zalecane jest sporządzenie planów miejscowych . Jest to informacja, o charakterze promocyjnym, nie powodująca skutków wynikających z art. 45.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje to jedynie priorytety działań władzom miasta. Są to obszary o bardzo różnej sytuacji własnościowej, różnym przeznaczeniu, stopniu degradacji lub różnym stopniu potrzeb w zakresie przekształceń , które dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej powinny dysponować planami, lecz w sytuacji ograniczonych środków i możliwości ich sporządzenia mogą funkcjonować bez nowego planu.

Tereny rezerw kierunkowych na funkcje mieszkaniowe lub usługowe zalecane są do opracowań planistycznych głównie ze względu na potrzebę sprecyzowania programu, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej dla tych znaczących powierzchniowo terenów.

Postuluje się także sporządzać plany miejscowe dla obszarów, dla których wskutek wygaśnięcia obecnie obowiązujących planów istotne zagadnienia takie jak np. ochrona dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków czy rezerwowanie pasów drogowych, terenów dla infrastruktury miejskiej, może nastąpić jedynie w drodze sporządzenia planów miejscowych lub dla terenów, które wskazane są do ewentualnego poszerzenia zasobów nieruchomości gminnych (np. w celu stworzenia prawnych warunków możliwości pierwokupu terenów przeznaczanych na cele publiczne).

4. Mppz dla fragmentów miasta winny być spójne z zasadami polityki przestrzennej określonymi w Studium, ustalenia planów miejscowych muszą być zgodne z głównymi celami. Granice obszarów planistycznych, przedmiot planu oraz szczegółowy zakres ustaleń, określane w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu, każdorazowo wymagają uściślenia . Studium nie należy utożsamiać z dawnym planem ogólnym i przenosić wprost jego zapisów np. graficznych do opracowań w innej skali. Na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe - zasięgi polityk przestrzennych bądź przeważających form użytkowania tereny czy funkcji mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań w skali planu. O ile nie narusza to zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury miasta, nie stanowi to o sprzeczności z regulacjami zawartymi w Studium.

V. OBSZARY DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH NA OBSZARZE MIASTA STAROGARD

GDAŃSKI.

Nie sporządzono dotąd rejestru zadań rządowych ani zadań samorządu województwa przewidzianych do realizacji ponadlokalnych zadań publicznych na terenie miasta Starogard Gdański. Zatem wskazane, postulowane w niniejszym Studium inwestycje, zadania i obszary są postulatem władz samorządowych miasta lub wynikają z nadesłanych wniosków Wojewody, Zarządu Województwa, różnych informacji publikowanych i ogólnej wiedzy.

Na terenie miasta występują następujące elementy o charakterze regionalnym:

- droga krajowa nr 22 - postulowana jako ew. droga ekspresowa, postulowane -modernizacja oraz budowa obejścia - obwodnicy miejskiej południowej oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, usprawnienia ruchu (działania projektowe i realizacyjne wg koncepcji „Trafik”-z 2000r.)
- droga wojewódzka nr 222
- linia kolejowa Tczew-Chojnice - postulowane utrzymanie linii, analiza możliwości intensywniejszego wykorzystania w powiązaniu z co najmniej częścią linii Starogard-Skórcz dla rozwoju np. centrum logistyczno-dystrybucyjnego, współudział w opracowaniu (z miastem i powiatem) analizy przestrzenno-ekonomicznej zmierzającej do podniesienia rentowności przewozów kolejowych, racjonalizacji gospodarki terenami kolejowymi, analizy przydatności i rentowności terenów kolejowych i możliwości wykorzystania na cele np. miejskie, komercyjne zbędnych terenów, a także postulat ew. utworzenia na jej bazie regionalnego systemu transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do miejsc pracy w SSE Tczew i w Aglomeracji (np. szybka kolej regionalna)
- istn. i proj. GPZ wraz z liniami przesyłowymi 110 kV
- istn. gazociąg wc ze stacją redukcyjną gazu
- projektowane powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wierzycy” - zgodne z celem strategicznym aktywnej ochrony zasobów przyrodniczych województwa oraz wzmocnienia spójności i ciągłości przestrzennej systemu obszarów chronionych- postulat utworzenia OCHK przez Wojewodę
- obszar Doliny Wierzycy- obszar poprawy warunków środowiska przyrodniczego- postulat wspierania przez władze wojewódzkie inicjatywy lokalnej ochrony wód rzeki oraz wykorzystania Wierzycy dla turystyki i rekreacji
- zespół zabytkowy układu urbanistycznego Starego Miasta w Starogardzie- postulat wspierania przez władze województwa samorządowego programów rewitalizacji i kompleksowej modernizacji obszaru, np. modernizacji sieci infrastruktury (porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz program włączenia obszaru do sieci ciepłych miejskich), rehabilitacji i rewitalizacji wybranych najcenniejszych fragmentów tego obszaru
- proj. tereny gospodarcze-przemysłowo-usługowe - w rejonie wylotu z miasta w kierunku węzła autostradowego Pielplin- postulat utworzenia ew. centrum logistyczno-dystrybucyjnego ponadlokalnego, ew. obszaru ułatwionego inwestowania i przyspieszonego rozwoju np. jako powiększenie specjalnej strefy ekonomicznej Tczew,
- projektowany użytek ekologiczny „Bagno Kochanka”
- postulowane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych obiekty i zespoły obiektów, co najmniej :
 - kościół p.w. Św. Katarzyny - róg Tczewskiej-Podgórznej
 - kościół parafialny św. Wojciecha
 - budynek ratusza- Rynek 1
 - kamienice w południowej pierzei Rynku- Rynek 15 i Rynek 18
 - budynek przy Paderewskiego 8 - na dz. 282 obr. 17
 - budynek dworca PKP przy Kolejowej
 - dawny szpital- obecnie dom pomocy społecznej przy Hallera
 - zespół Strzelnicy
 - zespół Stada Ogierów przy ul. Mickiewicza
- w studium miasta wskazano obszary potencjalnej lokalizacji usług ponadlokalnych związanych z edukacją - np. szkół średnich, pomaturalnych, wyższych - rejon ul. Skarszewskiej-Nowa Grzybka (rezerwa kierunkowa

na usługi i ew. mieszkalnictwo) i rejon proj. obwodnicy -przy terenach zieleni lub opieką społeczną - rehabilitacja, dom pomocy społecznej itp.

VI. WNIOSKI I REKOMENDACJE WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM.

1. Wnioski i rekomendacje dla działań powiatowych :

- podjęcie wspólnych, międzygminnych działań nad opracowaniem powiatowych programów rozwoju opartych o strategię zrównoważonego rozwoju, zwłaszcza dotyczących: zlewni rzeki Wierzycy- ochrony i wykorzystania rekreacyjnego obszaru Doliny Wierzycy
- podjęcie wspólnych działań organizacyjnych, promocyjnych i realizacyjnych związanych z ewentualną strefą specjalną -gospodarcza przemysłowo-usługowo-magazynową (ew. centrum logistyczno-dystrybucyjne ponadlokalne) w rejonie pld. miasta w okolicach ul. Jabłowskiej-Pelplińskiej
- współudział w opracowaniu analizy przestrzenno-ekonomicznej dot. racjonalizacji przewozów kolejowych - możliwości zwiększenia przewozów, zagospodarowania terenów przy trasie Skórcz-Starogard (aby wykorzystać atuty kolei lub ew. przeznaczyć je na cele komercyjna bądź nawet rozwiązań komunikacyjnych - drogowych
- przygotowanie i wdrożenie programu modernizacji ul. Lubichowskiej
- przygotowanie i realizacja powiatowego zakładu gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów- z lokalizacją np. w Starym Lesie
- współdziałanie międzygminne, organizacja i koordynacja działań na rzecz modernizacji drogi krajowej 22
- modernizacja, wspólne opracowanie projektowe i realizacyjne , związane ze skrzyżowaniem ul. Skarszewskiej z linią kolejową ; współudział w wykonaniu analizy możliwości realizacji dwupoziomowego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Skarszewskiej
- w studium wskazano obszary dla realizacji usług publicznych dot. np.szkolnictwa, ochrony zdrowia i opieki społecznej na których możliwa jest lokalizacja obiektów, inwestycji rangi powiatowej oraz lokalizacji usług komercyjnych lecz ważnych dla polityki kształtowania Starogardu jako np. ośrodka rozwoju turystyki- np. okolice Kocborowa- rejon wzgórza Św. Jana, rejon Piekietek nad Wierzycą, czy też obszary w centrum miasta wskazane do rewitalizacji i przekształceń - predysponowane dla lokalizacji usług ponadlokalnych , w tym rangi powiatowej

2. Wnioski i rekomendacje dla gminy wiejskiej Starogard Gdański:

- podjęcie wspólnych działań związanych z zagospodarowaniem terenów położonych w sąsiedztwie lecz przedzielonych granicą administracyjną - np. wspólne rozwiązania dotyczące obsługi inżynierskiej terenu
- rozważenie celowości przeznaczenia terenów wzdłuż drogi Starogard-Pelplin w rejonie wsi Owidz -Janowo na funkcje mieszkaniowe , ze względu na sąsiedztwo funkcji gospodarczych , przemysłowych w tym rejonie na obszarze miasta
- podjęcie działań nad skuteczną ochroną obszarów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” (część obszaru strefy w granicach gminy wiejskiej- wieś Rokocin, Koteże) np. ustanowienie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego tego obszaru zakazu zabudowy
- uwzględnienie w planach zagospodarowania i podjęcie wspólnych działań realizacyjnych związanych z proponowanymi w studium miasta rozwiązaniami komunikacyjnymi- np. zapewnienie skutecznych prawnie (plan miejscowy) rezerw na budowę obwodnicy południowej miasta na terenie wsi Rokocin i Janowo, możliwości powiązania komunikacyjnego terenów rozwojowych w jedn. E z ul. Pelplińską
- wspólna organizacja i budowa ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych i kajakowych zgodnie z opracowaniami studialnymi obu gmin- miejskiej i wiejskiej

- wspólne z miastem działania projektowe i realizacyjne zmierzające do modernizacji i budowy ciągów uliczno-drogowych :ul. Nowowiejska-droga gminna Nowa wieś, ul. Kalinowskiego-droga gminna do Żabna, połączenie ul. Skarszewskiej od skrzyżowania z ul. Bp. Dominika(Nowa Grzybka) z drogą woj. 222 w Kokoszkowach, ul. Owidzka- droga do Owidza
- współdziałanie dla organizacji i realizacji wysypiska odpadów oraz zakładu unieszkodliwiania odpadów w Starym Lesie, najlepiej jako powiatowego
- podjęcie starań o utworzenie przez Wojewodę lub podjęcie samodzielnej uchwały rady gminy w sprawie utworzenia- rozszerzenia OCHK „Dolina Wierzycy”
- współdział w realizacji przebudowy kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą w mieście, by poprawić możliwości przepustowości oczyszczalni miejskiej i kanałów sanitarnych , a tym samym umożliwić włączenie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej również obszarów wiejskich (tak jak postuluje to program kanalizacji gminy) np. z miejscowości Koteże, Nowa Wieś, Żabno, Okole, Kokoszkowy (onrzeża), Dabrówka (obrzeża) i ew. Owidz, Janowo, Barchnowy, Kolincz.
- ewentualna realizacja na terenie gminnym projektowanego spięcia magistrali wodociągowej miejskiej od ul. Kryzana - poprzez m. Kokoszkowy z końcówką wodociągu w ul. Leśnej
- ograniczenie spontanicznych procesów urbanizacji na obszarach przyległych do granic miasta , postulat uzgadniania polityki przestrzennej obu samorządów w sprawie kształtowania nowych struktur osiedleńczych- aby minimalizować koszty i realizować ideę zrównoważonego rozwoju

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

Stefan Milewski
Stefan Milewski

SPIS TREŚCI :

I. INFORMACJE WSTĘPNE.....	1
II. UWARUNKOWANIA- SYNTEZA	2
1. UWARUNKOWANIA OGÓLNE.....	2
2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	2
2.1. Uwarunkowania międzynarodowe i krajowe.....	2
2.2. Uwarunkowania regionalne.....	3
2.3. Uwarunkowania wynikające z najbliższego otoczenia miasta.....	4
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	5
3.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.....	5
3.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia inżynierskiego terenu.....	6
3.3. Uwarunkowania wynikające z obecnego układu komunikacyjnego w mieście.....	16
3.4. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.....	23
3.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	24
3.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego.....	29
3.7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne i wynikające z jakości życia mieszkańców.....	31
3.7.2. Usługi dla ludności.....	33
3.8. Uwarunkowania gospodarcze - stan, funkcjonowanie, struktura i charakter gospodarki miasta. Podstawowe funkcje miasta oraz uwarunkowania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni i ze stanu własności gruntów.....	35
3.9. Analiza SWOT dotycząca sfery społeczno-gospodarczej miasta.....	37
3.10. Inne uwarunkowania.....	38
III. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - PODSTAWOWE PRZESŁANKI, GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	41
1. DIAGNOZA MIASTA - SYNTEZA.....	41
2. GŁÓWNE PROBLEMY I KONFLIKTY PRZESTRZENNE.....	43
3. PODSTAWOWE PROGNOZY DOTYCZĄCE SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ MIASTA I WYPŁYWAJĄCE STĄD ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE.....	44
3.1. Prognozy rozwoju demograficznego. Liczba i struktura ludności.....	44
3.2. Program mieszkaniowy.....	45
3.3. Prognozy dot. rynku pracy.....	46
3.4. Program usługowy.....	48
4. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I KIERUNKÓW ROZWOJOWYCH PRZESTRZENNYCH WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII SPOŁECZNO - GOSPODARCZEJ MIASTA.....	52
5. CELE ROZWOJOWE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	53
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO . POLITYKA PRZESTRZENNA.....	54
1. GŁÓWNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I KLUCZOWE ZAGADNIENIA WYMAGAJĄCE ROZSTRZYGNIEĆ.....	54
2. OBSZARY I STRUKTURY WAŻNE DLA PRESTIŻU I TOŻSAMOŚCI MIASTA ORAZ OBSZARY SZCZEGÓLNYCH SZANS.....	55
3. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA . STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA- GŁÓWNE CECHY.....	55
4. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM LOKALNE ZASOBY ŚRODOWISKA, PROPOZYCJE OCHRONY. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ.....	57
4.1. Projektowane formy ochrony przyrody.....	57
4.2. Ekologiczna osnova miasta. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zasady ich ochrony.....	58
4.3. Rewaloryzacja ekologicznych warunków życia mieszkańców - zasady działań.....	59
5. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, W TYM LOKALNE ZASOBY, PROPOZYCJE OCHRONY. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ.....	60
5.1. Polityka ochrony środowiska kulturowego- wnioski do polityki przestrzennej miasta.....	60
5.2. Lokalne zasoby i propozycje ochrony.....	61
<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański</i>	99

skrót elaboratu tekstowego- zał. nr 1 do Uchwały

5.3. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną	62
6. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA OBSZARÓW ZABUDOWANYCH, W TYM WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI	62
7. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH, W TYM FUNKCJI MIESZKANIOWYCH I USŁUGOWYCH, GOSPODARCZYCH, REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH, ZIELENI.....	63
8. OBSZARY DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ TERENY MIESZKANIOWE DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ	66
8.1. Obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	67
8.2. Tereny wskazane jako niezbędne dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.....	68
9. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI, W TYM TERENY DLA WYTYCZENIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH.	69
9.1. Przyszłe potrzeby transportowe miasta.....	69
9.2. Prognoza ruchu.....	69
9.3. Polityka transportowa Starogardu.....	71
9.4. Instrumenty realizacji polityki transportowej.....	73
9.5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	73
9.5.4. Układ kolejowy.....	76
9.5.5. Zmiany w stosunku do obowiązującego planu ogólnego	76
9.5.6. Wnioski do opracowań projektowych i planów miejscowych.....	76
9.5.7. Rekomendacje	76
9.5.8. Ustalenia.....	78
9.5.9. Priorytety.....	78
10. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	79
10.1. Zaopatrzenie w wodę.....	79
10.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	82
10.3. Odprowadzanie wód opadowych	85
10.4. Zaopatrzenie w ciepło i w gaz	88
10.5. Gospodarka odpadami.....	90
10.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	92
11. POLITYKA PLANISTYCZNA MIASTA, W TYM OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE ZE WZGLĘDU NA PRZEPISY SZCZEGÓLNE LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA ORAZ PLANY ZALECANE.	93
V. OBSZARY DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH NA OBSZARZE MIASTA STAROGARD GDAŃSKI.	95
VI. WNIOSKI I REKOMENDACJE WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM.....	97
1. WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA DZIAŁAŃ POWIATOWYCH :.....	97
2. WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA GMINY WIEJSKIEJ STAROGARD GDAŃSKI:.....	97

Załączniki graficzne do uchwały o STUDIUM:

- zał. nr 2 - Uwarunkowania ponadlokalne i najbliższego otoczenia - w skali 1:25000
- zał. nr 3- Uwarunkowania. Synteza- w skali 1:10000
- zał. nr 4 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego- w skali 1:5000
- zał. nr 5 - Kierunki rozwoju komunikacji - w skali 1:10000
- zał. nr 6- Polityka przestrzenna - dyspozycje planistyczne- w skali 1:10000
- zał. nr 7- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w wodę - w skali 1:10000
- zał. nr 8- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- Odprowadzenie ścieków sanitarnych - w skali 1:10000
- zał. nr 9- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- Odprowadzenie wód opadowych - w skali 1:10000
- zał. nr 10- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- Zaopatrzenie w ciepło i w gaz- w skali 1:10000
- zał. nr 11 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- Zaopatrzenie w energię elektryczną - w skali 1:10000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

Zespół autorski :

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp z oo - Starogard Gdański

urbanistyka, prowadzenie tematu, koordynacja	mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk- uprawn. urban. 1334/93
urbanistyka	mgr inż arch Barbara Jaszcuk-Skolimowska
zagadnienia demograficzne, społeczno-gospodarcze	dr Maria Piotrkowska
środowisko kulturowe	mgr inż arch Justyna Czystek mgr inż arch Ewa Stieler
środowisko przyrodnicze- zespół „Proeko”- Gdańsk	dr hab. Maciej Przewoźniak mgr Szymon Świtajski mgr Andrzej Winiarski mgr Agnieszka Burzyńska
komunikacja, transport- zespół Biura	mgr inż Maciej Berendt mgr inż Jolanta Rolle
infrastruktura techniczna	mgr inż Agnieszka Makowska mgr inż Barbara Jodłowska mgr inż Marek Zakrzewski
gosp. nieruchomościami	mgr Katarzyna Szalewska
prace graficzne, asystenckie	Aneta Makuch Joanna Liban Mirosława Wanot Małgorzata Głodek