

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
Nr XXXVIII/ 353 /2005 z dnia 7 grudnia 2005r.**

**W sprawie uchwalenia ZMIANY Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański**

**zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard
Gdański”,
zwane dalej „Studium”.**

– część tekstowa

Zmiany obejmują obszar całej Gminy Miejskiej Starogard Gdański

Poprzedni dokument :

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” – uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XXXI/328/2001 z dnia 20 czerwca 2001r.

Opracowanie sporządzone w okresie :
Luty 2004 – lipiec 2005r.

UWAGA:

Tekst uwzględnia korekty i zmiany zgodnie z wynikiem głosowania Rady Miejskiej z dnia 07.12.2005r.

Zespół autorski

Współpracujący z Prezydentem Miasta Starogard Gdański oraz Urzędem Miejskim

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp z o.o.

Ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański , tel (058) 56 220-57, fax (058) 56 114-78

e-mail: domstar@dobrynet.pl

Projektant prowadzący:

Urbanistyka- mgr inż arch **Maria Kielb-Stańczuk** – uprawn.do proj.w plan.przestrzennym nr 1334/93, członek Izby Urbanistów , nr ewid. G-006/2002 Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku

Zespół :

Urbanistyka- mgr inż. arch **Barbara Jaszczuk-Skolimowska** – uprawn. urbanistyczne nr 1540, członek Izby Urbanistów , nr ewid. G-005/2002 Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku

Inżynieria – mgr inż. **Barbara Jodłowska**

Inżynieria- mgr inż. **Agnieszka Makowska**

Komunikacja- mgr inż **Maciej Berendt**

Program, demografia, prognozy- dr **Maria Piotrkowska**, mgr **Andrzej Piotrkowski**

Środowisko przyrodnicze , ekofizjografia – :**Proeko**” –**Gdańsk** - dr hab. **Maciej Przewoźniak** , mgr **Ewa Sawon**, mgr **Andrzej Winiarski**

Opracowanie graficzne, prace asystenckie – mgr **Aneta Makuch**, mgr **Karina Mańkowska**

ELABORAT STUDIUM :

1. Część tekstowa.- zał. nr 1 do uchwały
2. Część graficzna – na mapie topograficznej w skali 1:10000
 - 2.1. Zał. nr 2- Uwarunkowania część A –
 - 2.2. Zał. nr 3 – Uwarunkowania część B
 - 2.3. Zał. nr 4 – Kierunki zagospodarowania część A
 - 2.4. Zał. nr 5 – Kierunki zagospodarowania część B
3. Dokumentacja planistyczna Studium, w tym m. in.
 - 3.1. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium – cz. graficzna i tekstowa
 - 3.2. Zbiór dokumentów formalno-prawnych obrazujących tok formalno-prawny opracowania
4. Synteza ustaleń Studium (dot. części związanej z kierunkami zag. przestrzennego i polityką przestrzenną)

I. Wstęp.

1. Informacje ogólne.

Niniejsze opracowanie stanowi ZMIANĘ, aktualizację uchwalonego w 2001 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, sporządzaną na podstawie Uchwały Nr XII/ 125/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 29 października 2003r., zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.). ZMIANA Studium sporządzana jest zgodnie z art. 27 ustawy w takim samym trybie, w jakim ustawowo uchwała się studium. **Zmiana dotyczy obszaru całego miasta, praktycznie jest to nowa edycja Studium.**

Prace projektowe poprzedzone zostały analizą oceny aktualności dotychczasowego Studium miasta, w myśl art. 31 ustawy, a także opracowaniem ekofizjograficznym. Potrzeba zmiany dotychczasowego dokumentu wynika głównie z konieczności dostosowania Studium z 2001r. do wymogów zmienionej ustawy, zwłaszcza aktualnych przepisów art. 10 ust. 1 i 2 oraz obecnych potrzeb miasta.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych, nie należy go utożsamiać z dawnym „planem ogólnym” miasta. Jest to wykładnia polityki przestrzennej miasta, dokument obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Obowiązuje Prezydenta Miasta oraz Radę Miejską, zwłaszcza w działaniach związanych ze sporządzaniem planów miejscowych (Studium jest wiążące dla tych planów). Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres rzeczowy opracowania, a także sposób opracowania, jego tryb formalny, wynika z przepisów ustawowych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) przyjmuje „**ład przestrzenny i rozwój zrównoważony**” za podstawę polityki przestrzennej i przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. W rozumieniu ustawy, przez „**ład przestrzenny**” należy rozumieć „*takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*”. Zakres pojęciowy terminu „**rozwój zrównoważony**” określa znowelizowana ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zm.). Zgodnie z art. 3 pkt 50 ww. ustawy, przez „*zrównoważony rozwój*” rozumie się „*taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*”.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.)

Art. 9.

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.
3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.
4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Art. 10.

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
 - 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
 - 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
 - 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
 - 8) *stanu prawnego gruntów;*
 - 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
 - 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
 - 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*
 - 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
 - 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
 - 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*
2. *W studium określa się w szczególności:*
- 1) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
 - 2) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
 - 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
 - 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
 - 5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
 - 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
 - 7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*
 - 8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;*
 - 9) *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
 - 10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
 - 11) *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;*
 - 12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
 - 13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);*
 - 14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
 - 15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
 - 16) *inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*
3. *Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.*
4. *Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.*

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust.2 ustala też konieczność uwzględnienia:

- 1/ wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2/ walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- 3/ wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4/ wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5/ wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi walorów mienia, walorów także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6/ walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 7/ prawa własności;
- 8/ potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9/ potrzeb interesu publicznego.

Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) precyzuje wymagania co do zakresu projektu oraz rodzajów dokumentów obrazujących tok formalny jego sporządzania, a także określa wymagania co do rodzaju podkładów geodezyjnych wykorzystywanych dla potrzeb części graficznej Studium.

Zgodnie z wymogami ustawowymi niniejsze opracowanie zawiera syntezę uwarunkowań, będącą częścią informacyjno-diagnostyczną Studium oraz kierunki rozwoju przestrzennego, będące ustaleniami Studium. Przy czym uwarunkowania to okoliczności faktyczne istniejące w chwili sporządzania studium oraz wymagania np. prawne dla polityki przestrzennej, niezależne od woli miasta w chwili sporządzania dokumentu, w tym wynikające z przepisów szczególnych powszechnie obowiązujących oraz wynikające z aktów planistycznych wojewódzkich, krajowych, sąsiednich jednostek samorządowych.

Inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są w tym opracowaniu tylko w zakresie niezbędnym, bezpośrednio oddziałującym na problemy przestrzenne. Ustalenia Studium koncentrują się na najważniejszych problemach gospodarki przestrzennej (choćby z racji skali opracowania, wymogów problematyki), i nie rozwiązują wszystkich możliwych kwestii szczegółowych, te wskazane są do rozstrzygnięć w opracowaniach bardziej szczegółowych np. planach miejscowych, studiach problemowych, koncepcyjnych, branżowych, operacyjno-realizacyjnych itd.

Na kształt proponowanych rozwiązań wpływ miały także przepisy innych ustaw obowiązujących, także zmienionych w okresie od uchwalenia poprzedniej edycji Studium, w tym zwłaszcza ustawy o ochronie środowiska, ochronie przyrody, ochronie zabytków.

Dokument sporządzono w oparciu o dotychczasowy projekt Studium- sporządzony w 1999-2001 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM”: Sp. z o.o. (główny projektant mgr inż arch Maria Kielb-Stańczuk), materiały archiwalne oraz uaktualnione na potrzeby zmiany Studium, a także dodatkowe uzupełniające przeprowadzone przez obecny zespół autorski studia i analizy wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar administracyjny miasta, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Zespół autorski jest niemal identyczny jak dla dotychczasowego dokumentu Studium.

Ze względu na wagę zagadnień przyrodniczych oraz liczne zmiany w obowiązujących przepisach dotyczących tej dziedziny, opracowano oddzielnie aktualizację problematyki ochrony środowiska przyrodniczego oraz „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Studium” (X 2004 i XII 2004) - przez „Proeko” z Gdańska oraz uzupełniające prognozy społeczno-demograficzne, z wykorzystaniem danych spisowych NSP z 2002r. (opracowanie z IX 2004- dr Maria Piotrkowska, mgr Andrzej Piotrkowski), analizę dot. lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych na obszarze miasta (opracowanie „DOM”- 2004).

Wykorzystano ponadto między innymi:

1. „Ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zag. przestrzennego miasta” oraz obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, w tym zebrane wnioski i postulaty dot. zagospodarowania przestrzennego - materiały Urzędu Miejskiego Starogard Gdański- 2004, 2005
2. „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Starogard Gdański w Unii Europejskiej” – przyjęta Uchwałą Nr XVII/166/2004 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 24.03.2004r. (mat. do uchwały opracowane przez prof. US dr hab. Marka Dutkowskiego)
3. Raport o stanie miasta –edycja V – opracowanie Urzędu Miejskiego, 2004 (autor Janusz Stachulski)
4. Dane spisowe NSP 2002 –podstawowe informacje dla Gminy miejskiej Starogard Gd- opracowanie Urzędu Statystycznego w Gdańsku –Gdańsk 2003
5. „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” –BAPE SA Gdańsk- grudzień 1999r
6. obowiązujące i archiwalne plany miejscowe dot. obszaru miasta

7. Program ochrony środowiska dla miasta Starogard Gd. do 2010, Starogard Gd. miasto przyjazne dla ludzi i środowiska –COWI Polska i Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska -1999
8. Plan gospodarki odpadami na terenie powiatu starogardzkiego na lata 2003-2010-opracowanie Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. Wrocław 2002
9. Wnioski i postulaty konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański- WKZ w Gdańsku-2004r.pismo ZP.4171/2086/2/2004 z 18.08.2004r. , opracowanie Robisz w Gdańsku
10. Badania i prognozy ruchu dla planowanej obwodnicy dr. krajowej nr 22 na terenie Starogardu Gdańskiego- Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „Trafik” Sc –dr inż. K. Jamroz , dr inż. L. Michalski, listopad 2004r.
11. Studium lokalizacyjne dla obwodnicy drogi krajowej nr 22 na terenie miasta i gminy Starogard Gdański- „Profil” Spz o.o. Warszawa –mgr inż. Piotr Kania i zespół, grudzień 2004
12. Uwarunkowania środowiskowe obwodnicy Starogardu Gd. – „Bacc” SA Forum Promocji Zdrowia , Sopot, dr inż. J. Granatowicz, dr Witold Ziółkowski, dr inż. Adam Kot, dr Krzysztof Środecki- grudzień 2004
13. Analiza ekonomiczna budowy obwodnicy Starogardu Gdańskiego- opracowanie Inżynierii Transportu „Bud-Projekt” Gdańsk, mgr inż. Marcin Budzyński- grudzień 2004
14. Projekt techn. modernizacji drogi krajowej nr 22 – BPBK w Gdańsku , luty 2005
15. Projekt zagospodarowania terenu –Budowa małej obwodnicy ul. Żwirki i Wigury, Armii Krajowej, od Zblewskiej do Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim – „Europrojekt „, Sp z o.o. Gdańsk – maj 2001r.
16. „Wariantowe studium techniczno-ekonomiczne dla przebiegu DK 22 klasy GP na odcinku od m. Bytonia do m. Swarżyn wraz z obwodnicą Starogardu Gdańskiego”- opracowanie Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „Trafik” sc –dr inż. K. Jamroz , dr inż. L. Michalski, maj 2005.
17. „Studium migracji w województwie pomorskim” –opracowanie dr Joanny Skupowej z zespołem dla WKUA – Gdańsk 2004
18. Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Miejskiej Starogard Gdański -2004r
19. Wnioski złożone do planu miejscowego zag. przestrzennego miasta - 2004

Polityka przestrzenna miasta Starogard Gdański, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winny przyjmować **zasadę rozwoju zrównoważonego** jako podstaw wszelkich działań, zgodnie z wymogami ustawowymi. 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 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”**, ze **zmiana z 2003r** 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. Zakres zmian, aktualizacji dotychczasowego dokumentu z 2001r.

Ponieważ w trakcie prac nad Zmianą Studium Rada Miejska podjęła także uchwałę (Nr XVII/180/2004 z dn. 24 marca 2004r) o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla niemal całego obszaru miasta (z wyłączeniem obszarów objętych nowymi, sporządzonymi po 1994r., obowiązujących Mppz), zakres zmian dokumentu Studium uwzględnia nowe potrzeby zgodnie z wnioskami zgłoszonymi do planu, tak aby możliwe było uwzględnienie większości wniosków rozstrzygniętych przez Prezydenta Miasta pozytywnie. Istotny dla zakresu zmian jest także wymóg badania zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami Studium oraz wiążący charakter dokumentu (wg nowej ustawy z 2003r.).

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium jednym z najistotniejszych problemów do uwzględnienia jest wyznaczenie obszarów, dla których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m². Dla nich zgodnie z regulacją ustawową plany miejscowe sporządza się obowiązkowo.

Część graficzna zmiany studium opracowań została zgodnie z wymogami nowej ustawy na mapie topograficznej. Problematykę przedstawiono na 4 planszach podstawowych będących załącznikami do uchwały o studium oraz na licznych planszach tematycznych, z wykorzystaniem map miejskiego SIP-u.

W wyniku studiów i analiz, po uwzględnieniu dotychczasowych prac koncepcyjnych i projektowych w Studium wskazano przebieg projektowanej obwodnicy południowej (jako drogi kl. GP w ciągu drogi 22), uwzględniono także projekt modernizacji obecnej trasy drogi krajowej i jej skutki dla obszarów przyległych.

W opracowaniu uwzględniono także zalecenia oraz uwagi zgłoszone przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną –organ doradczy Prezydenta.

Część informacyjna i diagnostyczna STUDIUM UWARUNKOWANIA

II. Uwarunkowania zewnętrzne .

1.1. Uwarunkowania międzynarodowe i krajowe

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.

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) .

Dla procesów rozwojowych w mieście, w tym dla zagospodarowania przestrzennego, mają znaczenie także takie zdarzenia, zjawiska i procesy jak poszerzenie Unii Europejskiej, dalsze procesy globalizacji i informatyzacji społeczeństwa oraz gospodarki, rozwój metropolii Trójmiejskiej.

1.2. Uwarunkowania regionalne

Opracowano m. innymi na podstawie wniosków do zmiany Studium nadesłanych przez Wojewodę oraz przez Urząd Marszałkowski Woj. Pomorskiego w Gdańsku - pismo DRRP.III.KT.7326-1866/03 z 23.12.2003r., w którym zawarto wnioski i informacje Zarządu Województwa Pomorskiego wynikające z opracowań regionalnych m.in. takich jak:

- Plan zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego (Uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 30.09.2002r.)
- Strategia rozwoju woj. pomorskiego- uchwała Nr 271/XXI/2000 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 03.07.2000r.
- Program operacyjny rozwoju regionalnego woj. pomorskiego na lata 2001-2002
- Program operacyjny woj. pomorskiego PHARE 2002 i 2003 Spójność Społeczna i Gospodarcza
- Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego

a także Założeń Aktualizacji Strategii Woj. Pomorskiego – materiały Marszałka Województwa Pomorskiego – 16.XI 2004r.

1.2.1. Położenie miasta w strukturze przestrzennej województwa . Wpływ stanu istn. i przewidywanych zmian na miasto. Rola w sieci osadniczej.

Starogard Gdański położony jest w południowej części woj. pomorskiego, pełni rolę ośrodka ponadregionalnego i jest ważnym ośrodkiem wzrostu, 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, w południowej części obszaru kaszubsko-kociewskiego, w otoczeniu terenów wysokotowarowej produkcji rolnej, w zasięgu zurbanizowanych pasm Tczew-Starogard Gdański, Starogard Gdański-Skórcz, Starogard-Kwidzyn.

Pasma zurbanizowane zgodnie z opracowaniami regionalnymi powinny być wyposażone w systemy infrastruktury technicznej komunikacyjnej, powinien nastąpić wzrost ich atrakcyjności osiedleńczej i ekonomicznej, co może uruchomić „procesy przemieszczeń ludności z terenów rolnych”, a także „stworzyć samoczynny proces organizacji przestrzeni”. Rozwój ten powinien następować z uwzględnieniem cech i walorów środowiska przyrodniczego (ochrona i spójność), bez pogarszania stanu środowiska w wyniku realizacji rozwoju przestrzenno-gospodarczego.

Miasto leży w zlewni rzeki Wierzycy, w dorzeczu Wisły. Środkowa część miasta położona jest w korytarzu ekologicznym rzeki Wierzycy. Miasto znajduje się w zasięgu korytarza transportowego VI (Gdańsk-Warszawa) oraz korytarza południowego (droga krajowa nr 22 i linia kolejowa 203). Miasto położone jest w zasięgu pozytywnego oddziaływania projektowanej autostrady A-1.

Miasto jest ośrodkiem wielofunkcyjnym, podregionalnym, planowanym jako „główny, alternatywny, wiążący zurbanizowane pasma rozwojowe”. Ponieważ jest jednym z większych ośrodków osadniczych województwa, a także znajduje się w obszarze aktywizacji związanej z projektowaną autostradą A1, przewidywany jest w opracowaniach regionalnych jego dynamiczny rozwój.

Pojezierze Starogardzkie, z miastem Starogard i jego otoczeniem, 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.

Starogard należał do niedawna do najważniejszych ośrodków działalności gospodarczej w zakresie przemysłu i budownictwa w regionie pomorskim, zlokalizowane były tu duże zakłady o zróżnicowanej strukturze branżowej (przemysł farmaceutyczny, chemiczny, obuwniczy, spożywczy, elektrotechniczny). Obecnie Starogard jest poza aglomeracją trójmiejską nadal jednym z ważniejszych ośrodków przemysłowych; przede wszystkim jest to znaczący ośrodek przemysłu farmaceutycznego, w południowej - kociewskiej części województwa Starogard jest ważnym ośrodkiem wzrostu i high-tech, posiada największe w tej części regionu zasoby kapitału ludzkiego oraz wiedzy i technologii.

Rekomendowane przez opracowania regionalne kierunki przekształceń przestrzeni w otoczeniu miasta to:

- strukturalizacja sieci osadniczej
- ochrona walorów kulturowych obszarów wiejskich oraz miasta
- - ochrona rolniczej przestrzeni o wysokich walorach agroekologicznych przed rozpraszaniem zabudowy i powstawaniem struktur amorficznych
- - tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji wykorzystujących walory położenia przy drodze 22

1.2.2. Komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym.

Miasto znajduje się w zasięgu pasma komunikacyjnego planowanego jako europejski korytarz transportowy VI (Gdańsk-Warszawa) oraz w zasięgu planowanego korytarza regionalnego –południowego (Malbork-Tczew-Starogard Gd-Chojnice).

Miasto położone jest w paśmie pozytywnego oddziaływania rozwijającej się infrastruktury transportowej rangi krajowej - autostrady A1(w realizacji od 2005r odcinek od węzła „Rusocin”- do węzła „Marzy”)

Przez teren miasta przebiegają trasy :

- drogi krajowej nr 22 granica państwa - Kostrzyn - Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork - Stare Pole - Elbląg - Chruściel - Grzechotki - granica państwa, łączącej się z projektowaną autostradą w węźle autostradowym „Swarożyn”,

- drogi wojewódzkiej 222 Gdańsk- Godziszewo-Starogard Gd.- Skórcz- stwarzającej możliwość drugiego połączenia m. Starogard Gd. z projektowaną autostradą A-1 poprzez drogę wojewódzką nr 229, odcinkiem od Jabłowa, w węźle „Ropuchy”.

Droga krajowa 22 planowana jest do modernizacji, docelowo jako droga główna ruchu przyspieszonego lub droga ekspresowa. W analizowanych wariantach przebiegu tej trasy po południowej stronie miasta, rozpatrywany jest przebieg jako obwodnicy południowej miasta (w granicach miasta) lub poza jego granicami. Odcinek planowanego obejścia drogowego miasta Starogardu Gdańskiego w ciągu drogi krajowej nr 22 ma znaczenie ponadregionalne a ciągu drogi wojewódzkiej 222 ma znaczenie regionalne.

Przez teren miasta biegnie trasa linii kolejowej (Gdynia) Tczew- Starogard Gd. -Chojnice- Piła- Krzyż- Gorzów Wlk.- Kostrzyń - granica państwa. Ma ona znaczenie regionalne. Linia kolejowa w kierunku Skórcza ma znaczenie lokalne, linia w kierunku Skarszew została zlikwidowana.

W mieście funkcjonuje duży dworzec autobusowy komunikacji zamiejskiej, obsługujący również najbliższe otoczenie miasta. W opracowaniach regionalnych dworzec kolejowy w Starogardzie Gdańskim planowany jest jako „transportowy węzeł integracyjny o znaczeniu regionalnym”.

Rekomendowane przez opracowania regionalne cele rozwoju infrastruktury transportowej o znaczeniu dla miasta to:

- Poprawa dostępności transportowej województwa zwłaszcza obszarów o znaczeniu dla konkurencyjności regionu (np. A1, drogi ekspresowe, szybkie linie kolejowe)
- Poprawa spójności regionu i zmniejszenie czasu dostępności do obszaru metropolitalnego i centrów regionalnych (modernizacja dróg dojazdowych do dużych ośrodków, koncentracji miejsc pracy i usług ponadlokalnych, modernizacja linii kolejowych regionalnych, lekki tabor kolejowy, integracja infrastrukturalna i organizacyjna transportu)
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, zmniejszenie uciążliwości i szkodliwego oddziaływania (budowa obwodnic, tworzenie sieci zhierarchizowanej dróg regionalnych i miejskich, minimalizacja konfliktów przez odpowiednie kształtowanie struktur przestrzennych)

1.2.3. Infrastruktura techniczna ponadlokalna.

Przez miasto przebiegają nieliczne sieci infrastruktury ponadlokalnej. 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. Wzdłuż dr. krajowej 22 biegnie kabel dalekosiężny telefoniczny. Planowany jest nowy kabel telekomunikacyjny światłowodowy wzdłuż torów PKP- dla Netii

Miasto Starogard Gd. należy do obszarów słabego dostępu do infrastruktury ponadlokalnej. Wg opracowań regionalnych miasto to obszar gdzie konieczna jest budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń kanalizacyjnych.

1.2.4. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Północna część miasta znajduje się w zasięgu lokalnego elementu struktury sieci ekologicznej województwa, część środkowa w korytarzu doliny Wierzycy o znaczeniu regionalnym.

Plan województwa pomorskiego przyjmuje koncepcję spójnej i równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych i formułuje kierunki działań w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego.

Należą do nich w odniesieniu do miasta Starogard m. inn:

w zakresie ochrony litosfery zakresie zasobów kopalin

- wskazanie do objęcia ochroną obszarów o unikatowych cechach morfologiczno-krajobrazowych, charakterystycznych dla środowiska

W zakresie ochrony wód powierzchniowych

- określenie wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych
- zmniejszenie zanieczyszczeń ze źródeł punktowych
- budowa oczyszczalni wód opadowych odprowadzanych z ulic i parkingów
- zmniejszenie zanieczyszczeń ze źródeł obszarowych
- zwiększenie zdolności do samooczyszczania rzek i cieków wodnych (obsadzenie roślinnością itp.)
- odtworzenie biologicznej obudowy cieków wodnych

W zakresie ochrony biosfery:

- Zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych przez odpowiednie planowanie zagospodarowania
- zachowanie fragmentów osnowy ekologicznej
- wprowadzenie zieleni zalesień, zadrzewień, zadarnień w obudowie naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych
- wprowadzenie zalesień jako uzupełnień korytarzy i płatów ekologicznych

W zakresie ochrony powietrza:

- ograniczenie składowania materiałów odpadowych na składowiskach otwartych, ew. ich rekultywacja

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem

- ochrona przed hałasem komunikacyjnym przez obudowę techniczną i biologiczną
- modernizacje i przebudowy ciągów komunikacyjnych

W zakresie ochrony przeciwoerozyjnej

- wprowadzanie zadarnień i zadrzewień w strefach krawędziowych i czołowomerenowych pojezierzy, na spadkach powyżej 8%

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.

1.2.5. Ochrona środowiska kulturowego.

Teren miasta położony jest w wyróżnionym w planie województwa pomorskiego regionie historyczno-kulturowym Ziemi Starogardzkiej, części Kociewia Polnego, w obszarze o wysokich walorach dziedzictwa kulturowego.

Zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji.

Najistotniejsze wg planu województwa odnoszące się do miasta kierunki to:

- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych poprzez ustalenie form ochrony
- prowadzenie działań organizacyjnych, promocyjnych i badawczych w celu podniesienia świadomości społecznej w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych, zasad ich konserwacji, a także użytkowania
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji dorobku, dziedzictwa
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca, ochrona obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich dekompozycja przestrzenna , wyeksponowanie właściwych cech zespołów
- pielęgnowanie walorów krajobrazowych
- łączenie ochrony kulturowej z ochroną środowiska przyrodniczego
- zachowanie historycznych układów zabytkowych i ich powiązań
- przystosowanie zabytków do nowych funkcji

- zachowanie i utworzenie warunków ochrony ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na atrakcyjne obiekty
- wprowadzenie zieleni poprawiającej walory krajobrazowe
- likwidacja lub neutralizacja widokowa elementów obniżających walory krajobrazowe
- ochrona tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania działki na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej
- określenie w planach i dokumentach przestrzennych zasad zagospodarowania punktów widokowych i ochrony ich panoram
- ochrona panoram przez zakazy wznoszenia elementów przesłaniających ekspozycję, rewaloryzacja panoram

1.2.6. Turystyka .

Wg opracowań regionalnych w zakresie turystyki na obszarze miasta należy przyjąć za wiodącą funkcję turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej, uzupełniająco – turystyki wodnej i rowerowej.

Główne rekomendowane kierunki przekształceń w turystyce krajoznawczej:

- uporządkowanie zainwestowania istniejącego, podniesienie standardu, uporządkowanie gospodarki ściekowej
- wykorzystanie sąsiednich miejscowości wiejskich na bazy noclegowe
- wzbogacenie w urządzenia usługowe obsługujące rekreację i turystykę
- tworzenie miejsc obsługi turystów tranzytowych, ich lokalizacja wzdłuż ważniejszych węzłów komunikacyjnych
- wytyczenie i urządzenie szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, wraz z towarzyszącymi parkingami , zintegrowanie szlaków z sąsiednimi gminami

W turystyce kwalifikowanej:

- ochrona i rewaloryzacja wędkarskiej przestrzeni rekreacyjnej, tworzenie stanic wędkarskich
- rozwój bazy hotelowo-gastronomicznej oraz usług turystycznych, dla różnych okresów pobytu
- zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych, przystosowanie szlaków wodnych do rekreacji, tworzenie przystani, miejsc biwakowych
- tworzenie zintegrowanych tras turystycznych pieszych, rowerowych, wodnych z innymi systemami w sąsiednich gminach, powiatach, województwach, krajach
- podnoszenie standardu technicznego tras i ich otoczenia, w tym parkingów dla rowerów przy dworcach, przystankach, urzędach, szkołach

Przez obszar miasta przebiegają trasy rowerowe o znaczeniu regionalnym:

trasa 122- Tczew-Starogard_Zblewo-Kaliska-Czersk-Chojnice,
trasa 123- Starogard-Skórcz-Kwidzyn

1.2.7. Zadania ponadlokalne – inwestycje celu publicznego ponadlokalnego oraz zadania rządowe.

W dotychczasowych programach PHARE 2002 i 2003 oraz w Programie operacyjnym rozwoju regionalnego województwa nie ujęto zadań dotyczących miasta Starogard. Brak zadań rządowych dot. obszaru miasta.

*Załącz. graficzny obrazujący uwarunkowania regionalne wg wniosku Urzędu Marszałkowskiego
- załącz. nr 1 do niniejszego tekstu*

1.3. Uwarunkowania wynikające z najbliższego otoczenia miasta

Miasto Starogard Gdański położone jest w centrum obszaru gminy wiejskiej Starogard Gdański. W mieście zlokalizowane są funkcje i obiekty o charakterze ponadlokalnym tzn. obsługujące oprócz mieszkańców miasta ludność gminy wiejskiej Starogard (siedziba samorządu gminy wiejskiej, obsługa komunalna itd. zdrowie, opieka społeczna, bezpieczeństwo), a także ludność miast i gmin wiejskich powiatu (np. szpital powiatowy, usługi administracyjne- siedziba sądu rejonowego, urzędu skarbowego, urzędów powiatowych, obiekty szkolnictwa średniego, specjalistycznego, itd.). W niektórych dziedzinach np. usług

zdrowia (szpital psychiatryczny), czy szkolnictwa wyższego (filie, oddziały zamiejscowe, samodzielna placówka) zasięg świadczonych w mieście usług jest większy niż powiatowy.

Bezpośrednie otoczenia miasta - gmina wiejska Starogard jest silnie związana z miastem w sferach gospodarczych, funkcjonalno-przestrzennych. Gmina wiejska należy do gmin województwa o najwyższej w ostatnich latach dynamice napływu ludności (znaczący wpływ ma tu migracja z miasta). Napływ ludności na tereny wiejskie jest skutkiem procesu suburbanizacji. Osiedlanie się mieszkańców miasta na terenach wiejskich wzmacnia związki z miastem i istniejącymi w mieście urządzeniami obsługi ludności. Dlatego znaczna część mieszkańców gminy wiejskiej korzysta i obsługiwana jest przez placówki ulokowane w mieście (wychowanie przedszkolne, oświata, kultura, sport, rekreacja). Miasto jest też głównym celem dojazdów do pracy.

W ciągu ostatnich kilkunastu lat gmina wiejska Starogard zmieniła swoje podstawowe funkcje; zwłaszcza na terenach podmiejskich wzrosło znaczenie funkcji mieszkaniowej, ale także funkcji gospodarczych, komercyjnych. Oferta terenowa gminy wiejskiej stanowi 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, Dąbrówka, 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.

Aktualizacja Studium gminy z 2005r. nie ogranicza obecnych, dotychczasowych tendencji, utrwała ten niekorzystny dla miasta stan zagospodarowania. Nie zmniejsza się też przestrzennego zakresu nowych terenów rozwojowych w strefie podmiejskiej. W dokumencie tym założono przyrost ludności gminy wiejskiej o ok. 3 tys w stosunku do stanu z roku 2004 – do liczby ok. 15900 w roku 2030. W terenach tzw. rozwojowych gminy wiejskiej, zwłaszcza w strefie podmiejskiej, przewidziano ok. 493 ha nowych terenów mieszkaniowych, ok. 185 ha nowych terenów dla funkcji pozostałych, przy czym w stanie obecnym (styczeń 2004, dane wg ewidencji) ogółem tereny zainwestowane i zurbanizowane zajmują w gminie 734 ha łącznie, z czego tylko 132 ha to tereny mieszkaniowe. Szczególnie niekorzystne jest przeznaczenie znacznych areałów dotychczasowych gruntów rolnych na cele mieszkaniowe bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta w m. Okole oraz w rejonie Koteż. Tereny te mają niekorzystne powiązania komunikacyjne z terenem miasta (ul. Lubichowska i Skarszewska).

Zjawisko odpływu dobrze sytuowanej ludności miasta na tereny podmiejskie, jest (przy obecnych zasadach finansowania gmin) bardzo niekorzystnym dla budżetu miasta, jest też niezgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju; gdyż rozwój taki jest terenochłonny i zwiększa ruch motoryzacyjny. Odbywa się on przy niewykorzystaniu potencjału miasta.

Powiat starogardzki, jak i cały region Kociewie to obszar występowania dobrych gleb, stosunkowo dużych gospodarstw rolnych, wysokiego poziomu produktywności i jakości produkcji rolnej, i co najistotniejsze – towarowości. Nadal dominującą i trwałą funkcją jest funkcja rolnicza.

Uchwalona w 2002 r **Strategia rozwoju Powiatu Starogardzkiego na lata 2003-2013** określiła 4 główne cele : podniesienie spójności społecznej powiatu i poziomu wykształcenia, wykorzystanie odrębności kulturowej Kociewia oraz walorów przyrodniczych dla rozwoju społ. gospodarczego, wzrost inwestycji zewnętrznych , w tym związanych z SSE , dostosowanie rolnictwa do wymogów UE i poprawa wsparcia dla małych firm .W ramach strategii określono także programy działań , z których część związana jest bezpośrednio bądź pośrednio z polityką przestrzenną miasta Starogard Gdański .

Są to programy i działania związane w szczególności z:

- rozwojem szkolnictwa średniego i wyższego, w tym przez poprawę bazy oświatowej
- wspieraniem form edukacji ustawicznej, w tym dla dorosłych, kursów, szkoleń itp.
- poprawą standardów domów pomocy społecznej, utworzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej typu resocjalizującego dla dzieci i młodzieży
- poprawą dostępności do atrakcyjnych obiektów i obszarów o znaczeniu dla turystyki- w tym przez poprawę standardu dróg dojazdowych, tworzenie infrastruktury techn. obsługującej turystykę-pieszą, rowerową, wodną i zmotoryzowaną
- wspieraniem programu budownictwa jednorodzinnego opartego o tradycje Kociewia
- koordynowanie działań na rzecz środowiska- związanych z gospodarką odpadami, ochrona wód, ochrona bioróżnorodności
- tworzeniem obszarów chronionych, ustanawianie nowych form ochrony przyrody
- promocją budowy autostrady A1, poprawa dostępności do węzłów , poprawa stanu technicznego dróg, dostosowanie systemu komunikacyjnego do potrzeb rynku pracy, utrzymanie dobrych sprawnych i szybkich połączeń między ośrodkami a powiatem oraz z Aglomeracją

- wspieraniem rozwoju specjalnej strefy ekonomicznej

III. Uwarunkowania wewnętrzne .

1 Obecne użytkowanie i przeznaczenie terenu. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta.

Dla potrzeb planistycznych i statystycznych (w tym NSP 2002) podzielono miasto na 7 jednostek urbanistycznych.

Podział na jednostki urbanistyczne na tle mapy ewidencyjnej i obrębów geodezyjnych – pokazano na zał. nr 2 do niniejszego tekstu, a także na planszach graficznych Studium- uwarunkowania i kierunki. .

Centrum funkcjonalne miasta leży w jego środku geometrycznym; samym sednem jest pełniące funkcję usługową - Stare Miasto, otoczone Śródmieściem o mieszanej funkcji usługowo – mieszkaniowej.

W tym szeroko pojętym centrum (jednostka C: C1, C2, C3) mieszka około 60 % ogółu mieszkańców miasta. Znajduje się tu większość centrotwórczych obiektów usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym: urzędy, większość banków, kino, hotele, szkoły ponadpodstawowe.

Na obrzeżach centrum zlokalizowane są największe zakłady przemysłowe: Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma”, Fabryka Mebli Okrętowych, Destylarnia „Sobieski”, a także tereny nieczynnych obecnie, dawnych Zakładów Obuwniczych i Młynarskich. W centrum miasta kolejne dawne tereny przemysłowe sukcesywnie pustoszeją, są słabo lub wcale niewykorzystywane.

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 natomiast terenami Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Kocborowie, za którymi rozbudowały się duże osiedla mieszkaniowe - Łąpiszewo, Żabno oraz zabudowa osiedla tzw. Kocborowskiego oraz obudowa ul. Derdowskiego - jednostka A.

W północnej części miasta - jednostka A znaczną 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 ul. 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; natomiast na południe od Wierzycy 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 ZF „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.

Obszar miasta wynosi 2527ha (wg ewidencji gruntów) , w tym użytki rolne stanowią aż ok. 58% całkowitej powierzchni. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią łącznie ok. 30,35%, ich udział zwiększa się systematycznie w ostatnich latach (np. w 2001 – 30,03%).

Rodzaje gruntów na terenie miasta (stan na koniec 2003r):

Użytki rolne-	1.463 ha	57,89%
Użytki lesne oraz gr. zadrzewione-	218 ha	8,63 %
Grunty zabudowane i zurbanizowane	767 ha	30,35%
Nieuzyski i tereny różne	62 ha	2,46%
Wody	17 ha	0,67 %

2. Zdecydowany stan przeznaczenia terenów- wg uchwalonych, obowiązujących planów miejscowych. Plany rozpoczęte.

Z dniem 31.12.2003r. stracił z mocy prawa (nowa ustawa z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dotychczasowy Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994r, a także 2 inne plany tzw. szczegółowe z 1993r. Na obszarze miasta obowiązują jednak nadal plany miejscowe sporządzone i uchwalone po 01 stycznia 1994r. tj wg regulacji ustawowej ustawy z 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym . Są to następujące plany:

Tabela: Wykaz obowiązujących planów miejscowych- stan na marzec 2005r.

Lp	Nazwa planu	Obszar w ha	Główne funkcje, przeznaczenie terenów	Nr uchwały Rady Miejskiej i data uchwalenia	Publikacja-nr dziennika urzędowego i poz.
1	Mpzp w rejonie ul. Derdowskiego dla dz. 2/5, 1/31 i 1/32 obr. 5	8,025	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nr X/123/99 z dn.31.08.1999r.	Nr 126 z 29.11.1999r. poz. 1100
2	Mpzp w rejonie ul. Derdowskiego dla dz. 1/14,2/7 i 2/8 obr. 5	9,92	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nr XXII/225/2000 z dn.28.06.2000r.	Nr 120 z 28.12.2000r poz.775
3	Mpzp w rejonie ulic Skośna, Lubichowska	11,20	Zabudowa mieszkaniowa	Nr VIII/95/99 z dn.. 26.05.1999r	Nr 21 z 03.03.2000r poz. 108
4	Mpzp w rejonie ulic Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawia	24,00	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Nr XVIII/197/2000 z dn.23.02.2000r	Nr 75 z 04.08.2000r poz.456
5	Mpzp obszaru pomiędzy ulicami Boh. Getta, Kociewską	46,00	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Nr XXIV/245/2000 z dn. 27.09.2000r	Nr 120 z 28.12.2000r poz. 776 oraz obwieszczenie wojewody z dn.18.06.2004r. o sprostowaniu błędu nr Dz.Urz. 81 z 05.07.2004r. poz. 1502
6	Zmiana Mpzp dla obszaru pomiędzy ul. Szornaka , Południowa, Rolna – (zmiana Mpzp z 1997r)	20,00	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nr XLII/431/2002 z dn. 28.08.2002r.	Nr 27 z 21.02.2003r poz. 265
7	Zmiana do Mpzp ogólnego obszar przy ul. Skarszewskiej dz. 6/19, 6/20,6/21 obr. 4	9,21	Zabudowa usługowa	Nr XI/142/1999 z dn. 29.09.1999r	Nr 23 z 08.03.2000r poz. 116
8	Mpzp obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza a rzeka Wierzyca	4,68	Zabudowa usługowa i mieszkaniowa	Nr XLV/339/97 z dn. 28.08.1997r	Nr 15 z 10.04.1998r poz. 48
9	Mpzp obszaru pomiędzy ul. Zblewską, Kociewska, Boh. Getta dz. 34/9, 34/10,34/11, 34/12, 37/3, 37/7, 41/1, 41/2, 41/3,42,43,44/1 i 86	5,08	Zabudowa usługowa , w tym dla ob. wielkopowierzchniowych, handlowych	Nr LVII/447/98 z dn. 18.06.1998r	Nr 58 z 11.09.1998r poz. 292
10	Mpzp w rejonie ul. Kraziewiczza	12,00	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dużych działkach	Nr XLIV/333/97 z dn. 10.07.1997	Nr 2 z 20.01.1998 poz.

11	Zmiana do Mppz ogólnego miasta- dla dz. 24/41, 24/46, 24/43 obr. 19 przy ul. Zblewskiej	1,9962	Zabudowa usługowa, przemysłowa, zieleń	Nr VII/89/99 z 28.04.1999r	Nr 21 z 03.03.2000r. poz. 107
12	Zmiana do Mppz ogólnego miasta – dla dz. 3 obr.20 przy ul. Zblewskiej	0,20	Zabudowa usługowa, obsługi komunikacji	Nr XI/144/99 z 29.09.1999r	Nr z dn..... poz.....
13	Zmiana do Mppz ogólnego miasta – dla dz. 400, 399,460 w Obr. 22 przy ul. II Pułku Szwoleżerów	0,63	Zabudowa usługowa- stacja paliwowa oraz zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Nr LVII/435/98 z 18.06.1998	nr 51 z 19.08.1998 poz. 186
14	Zmiana do Mppz ogólnego miasta – dla dz. 23/1 i 23/2 obr. 14 przy ul. Św. Elżbiety	0,13	Zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Nr LVII/434/98 z 18.06.1998	Nr 64 z 25.09.1998 poz. 333
15	Zmiana do Mppz ogólnego dla dz. 14/11,14/3,14/8,15/3,14/9,15/4,14/4,14/5, 14/6,14/7,14/10,15/6,w Obr. 5 przy ul. Gdańskiej	1,44	Zabudowa usługowa	Nr XIII/159/99 z 24.11.1999r	Nr 23 z 08.03.2000r. poz. 118
16	Mppz dla obszaru pomiędzy ul. Żeromskiego, Sienkiewicza, Armii Krajowej, Wróblewskiego	4,00	Zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna	Nr LVII/448/98 z dn. 18.06.1998	Nr 49 z 11.08.1998 poz. 181
17	Mppz obszaru ograniczonego ulicami Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicka, Mostowa i rzeka Wierzyca	20,00	Historyczne Stare Miasto- obszar wpisany do rejestru zabytków, zab. usługowo- mieszkaniowa śródmiejska	Nr XLIII/455/2000 z dn. 09.10.2002	Nr 23 z 12.02.2003 poz. 232
18	Mppz dla obszaru dz. 365/4,365/3,361,366/2,366/4,359/7,359/8,366/5, 367/4, 359/4, 366/3, 367/6, 367/5 obr. 17 w rejonie ulic Lubichowska-Pomorska	0,70	Zab. usługowa	Nr XXX/318/2001 z dn. 09.05.2001	Nr 57 z 16.07.2001 poz. 630
19	Mppz – zmiana do planu ogólnego miasta- dla dz. 107,108,109, 110,111, 112,113,114 obr. 13 przy ul. Kolejowej i Gdańskiej	4,25	Zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna	Nr XXX/319/2001 z dn. 09.05.2001	Nr 57 z 16.07.2001 poz. 631
20	Zmiana do mppz z 2002 – dla dz. 130 obr 32 przy ul. Leszczynowej	0,10	Zab. usługowa	Nr XIV/140/2003 z dn. 10.12.2003r.	Nr 37 z 31.03.2004 poz. 755
21	Zmiana do mppz dla dz. 179/67, 179/68, 179/69 obr 12 przy ul. Iwaskiewicza	0,07	Zab. usługowa	Nr IX/ 86/2003 z 21.05.2003	Nr 147 z 24.11.2003 poz. 2620
23	Zmiana mppz szczegółowego dla obszaru pomiędzy ul. Żwirki i Wigury, Dąbrowskiego, Skalskiego,Okreżna dla dz. przy ul. Żwirki i Wigury nr dz. 71/1,71/2,70/1,69/1, 70/2 obr 22	0,17	Zab, mieszkaniowa jednorodzinna	Nr IX/85/2003 z dn. 21.05.2003	Nr 132 z 01.11.2003 poz. 2323
25	Zmiana do mppz ogólnego miasta dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki-Pomorska	5,00	Zabudowa usługowa oraz przemysłowo- gospodarcza	Nr XXX/247/2005 z dn. 23.02.2005r	Nr

188,795

Uwaga nr planów jak na zał. graficznym

Tabela – Wykaz innych opracowań planistycznych- rozpoczętych, nie uchwalonych lub nie opublikowanych

Lp	Nazwa planu	Obszar w ha	Główne funkcje, przeznaczenie terenów	Nr uchwały Rady Miejskiej i data o przystąpieniu do sporządzania mpzp	Stan zaawansowania prac
27	Zmiana do mpzp ogólnego miasta- dla dz. 286/1, 295 obr 37 – zakole rzeki Wierzycy od strony Nowej Wsi	2,97	Zabudowa mieszkaniowa	Plan uchwalono Nr XI/143/99 x 29.09.1999r	Uchwała opublikowana nie
22	Mpzp dla rejonu ulic Lubichowska, Skośna, Rodzinna, Braterska, Malinowa, Zachodnia,	114,00	Obszar Stefy ochrony pośredniej ujęć wody	Nr XVII/175/2004 z 24/03.2004	Plan – faza projektu planu w uzgodnieniach i opiniowaniu
24	Mpzp dla obszaru w rejonie ulic Kościuszki, Jana Pawła II, Pomorska	5,10	Obszar śródmiejski, usługowo-mieszkaniowy, w tym ew. dla wielkopowierzchniowych ob. handlowych	Nr XLI/419/2002 z 19.06.2002	Plan czeka na rozstrzygnięcia Studium w sprawie ob. wielkopowierzchniowych
26	Mpzp w rejonie ulic Chopina, Parkowa, Piłsudskiego	3,00	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi	Nr XVI/163/2004 z dn. 18.02.2004r.	Plan uchwalono w dniu 14.IX.2005r. skierowano do publikacji
28	Mpzp w rejonie ulicy Pelplińskiej	25,79	Zabudowa gospodarcza, przemysłowa- PSSE	Nr XI/109/2003 z 24.09.2003r.	Plan w trakcie
		150,86			

Uwaga nr jak na zał. graficznym.

Ponadto zgodnie z uchwałą Nr XVII/180/2004 Rady Miejskiej Starogardu Gd. z dn. 24 marca 2004r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zag. przestrzennego dla miasta Starogard Gd. obejmującego obszar w granicach miasta z wyłączeniem planów już obowiązujących. Plan jest w trakcie opracowania, wykonano prace wstępne, analityczne, ekofizjografię, wstępną koncepcję.

Zatem ważne plany miejscowe obejmują łącznie ok. **188,795 ha- 7,47%** pow. miasta, łącznie z planami w opracowaniu (poza planem dla całego miasta) **339,655 ha- tj. 13,44%** pow. miasta.

W ustaleniach Studium uwzględniono zdecydowane obowiązującymi planami funkcje, przeznaczenia terenów. W wyniku analizy stanu zagospodarowania oraz nowych wniosków dot. zmian planów już obowiązujących zdecydowano także o potrzebie zmian planów obowiązujących – przy ul. Zblewskiej dot. terenów usługowych w tym obiektu wielkokubaturowego, o pow. sprzedażowej powyżej 2000m², handlowego) oraz terenów przy szkole i „Pakmecie”. Dla nich w celu skutecznej zmiany dotychczasowych zapisów konieczne jest podjęcie uchwał o przystąpieniu do sporządzania zmian planów miejscowych. Zasięg wnioskowanej korekty dotychczasowych planów pokazano na planszach Studium.

Zasięgi terenów objętych opracowaniami planistycznymi w toku bądź obowiązującymi planami miejscowymi pokazano na zał. graficznym do tekstu. Zasięgi obowiązywania planów uwidoczniono także w zał. graficznych Studium.

3. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stan uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

3.1. 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 wodociagowych, sieci wodociagowych 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 wodociagowej 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 wodociagowej 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 “Wierzyca” 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 wodociagowe- 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 hydroforni osiedlowe przy Al. Niepodległości, Kopernika, Armii Krajowej oraz w osiedlu Leśnym.

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- 81,3 km, przyłącza ok. 48km. Z sieci wodociagowej 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 $Q=23374 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (pełne zestawienie w elaboracie Studium).

Wg danych z 1999 zużycie wody w mieście wyglądało następująco: woda pobrana z ujęć- $2771500 \text{ m}^3/\text{rok}=7593 \text{ m}^3/\text{dobę}$; woda dostarczona odbiorcom- $2520400 \text{ m}^3/\text{rok}=6905 \text{ m}^3/\text{dobę}$; w tym gospodarstwa domowe- $4797 \text{ m}^3/\text{dobę}$ tj. 69,5%; na cele produkcyjne- $2108 \text{ m}^3/\text{dobę}$ tj. 30,5%; starty w sieci-ok. $688 \text{ m}^3/\text{dobę}$

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 ($408 \text{ l}/\text{M}/\text{d}$) - do poziomu $148 \text{ l}/\text{M}/\text{d}$ 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. Odprowadzenie ścieków.

Miasto ma **mieszany system kanalizacji**, z przewagą systemu ogólnospławnego. 80% ścieków kierowanych jest na miejską oczyszczalnię ścieków, a po oczyszczeniu do Wierzycy, 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. Ogółem sieć ogólnospławną ma ok. 28 km długości, sieć sanitarna ok. 38km długości, system kanalizacyjny obejmuje ok. 92% terenów miejskich.

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 : Qsrdob=16 000 m³/dobę, Qdmax=19 200 m³/dobę, Qmaxh= 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/dobę, ścieki dowożone- 110 m³/dobę; zasięg uciążliwości- 300 m. W roku 2003 odprowadzano do oczyszczalni 3. 208.130 m³ ścieków.

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 Kościuszki do połączenia z kol.A; kolektor C- włącza się do A od strony płn. - ϕ 0,5 w Skarszewskiej, ϕ 0,4 w Grunwaldzkiej, ϕ 0,5-0,8 w Mickiewicza, od skrzyżowania z Bucholza na pld. do kol. A ϕ 0,8-0,6. Do kol.B od strony zach. odprowadzone są ścieki z całej zabudowy zlokalizowanej między Ściegiennego a Nowowiejską oraz ze zlewni przepompowni PS Chopina i PS Nad Jarem. Do kol.C- od strony zach.- ścieki z Łapiszewa i Żabna-kol. ϕ 0,4 oraz szpitala w Kocborowie; ścieki z części miasta na płn. od Mickiewicza oraz zlewni PS Iwaskiewicza, z doliny Wierzycy na pld. od Mickiewicza wraz ze zlewnią PS Hallera,i zakładów przemysłowych przez PS Agro-Kociewie, PS Mleczarnia PS- Strakom; do kol.B- ścieki z całej pld. części miasta i os. Leśnego przez PS Skośna.

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

Miejskie przepompownie ścieków- 7 : Chopina, Hallera, Iwaskiewicza, Owidzka, Skośna, Żabno, Nad Jarem.

Ich lokalizacja pokazana została na planszach graficznych.

Oczyszczalnia ścieków zakładowa- ZF “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 m³/dobę; przyjmuje wszystkie ścieki 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), ścieki 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 m³/d , w 1999- 11 164 m³/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 Łąpiszewie i Żabnie , w pld. 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 pld. od ul. Zblewskiej .

Zdecydowano o rozpoczęciu inwestycji lub rozpoczęto inwestycje – doprowadzenie infrastruktury techn. w tym kanalizacji sanitarnej do terenu Specjalnej Strefy Ekonomicznej , kanalizacji sanitarnej -głównego kolektora od ul. Dolnej do ul. Lubichowskiej, kanalizacji sanitarnej w ul. Gryfa Pomorskiego, ul. Derdowskiego , na os.

Łąpiszewo –Żabno ul. Świętojańska –Żurawia

3.3. Odprowadzenie wód deszczowych.

Miasto leży w zlewni Wierzycy- rzeka jest odbiornikiem wód deszczowych oraz części ścieków -poprzez kanały 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 .

Przystąpiono do sporządzania projektu rozdziału kanalizacji ogólnospławnej w centralnej części miasta (opracowanie w toku).

3.4. Zaopatrzenie w ciepło .

Stan istniejący

System ciepłowniczy „Star-Pec”

Ciepłownictwo w mieście liczy ponad 25 lat a Z.E.C. „Star-Pec” Sp. z o.o. jest największym producentem ciepła dla sektora komunalnego. Wg stanu na dzień 31.12.2004r. „Star-Pec” eksploatuje 14 kotłowni o łącznej mocy 54,49 MW.

Wykaz kotłowni zawarty jest w tabeli 1.

Podstawowym źródłem ciepła jest ciepłownia „Południe” zlokalizowana przy ul. Pomorskiej. Wyposażona jest w pięć jednostek kotłowych WR-10 instalowanych w latach 1979-82. W 2000r. jeden kocioł został wyłączony z eksploatacji oraz koncesji wydanej przez Prezesa URE; kocioł jest przeznaczony do modernizacji po podłączeniu magistrali „Północ” – aktualnie brak obciążenia dla tego kotła. W ciepłowni spalany jest miał węglowy. Osiągalna moc czterech kotłów $Q=45,12$ MW nie jest wykorzystywana.

Realizowane w mieście programy termomodernizacyjne spowodowały, że pomimo podłączenia do sieci nowych odbiorców moc zamówiona pozostaje na tym samym poziomie tj. 42 MW przy czym faktyczny pobór wyniósł w 2004. 38,5-39,0 MW

Rozbudowana sieć od Rynku w kierunku północno-zachodnim umożliwiła likwidację uciążliwych kotłowni; jako szczytowe pozostały kotłownie przy ul. Wojska Polskiego 27 oraz przy ul. Gdańskiej 9.

Drugim co do wielkości źródłem ciepła „Star-Pec” jest kotłownia rejonowa przy ul. Traugutta.

Z uwagi na brak obciążenia wyłączone zostały z eksploatacji trzy kotły, jako podstawowe pracują trzy kotły WCO-80 $Q=3,315$ MW.

System ciepłowniczy ZF „Polpharma”

Elektrociepłownia zbudowana w Zakładzie funkcjonuje obecnie jako odrębne przedsiębiorstwo.

Obiekt był zaprojektowany przy założeniu znacznie większego od obecnego zapotrzebowania na ciepło dla Zakładów oraz z intencją wykorzystania źródła ciepła także dla potrzeb miasta. W EC zamontowano dwa kotły fluidalne OFz-75 o wydajności $Q=150$ t/h pary o wysokich parametrach co odpowiada wydajności 120 MW ciepła.

Ciepło z EC 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 2.

Ocena stanu istniejącego

Ciepłownia „Południe”

- Zgodnie z decyzją Urzędu regulacji Energetyki ciepłownia może pracować do 2013 r. Do tego czasu należy podjąć decyzję o zakresie modernizacji.
- Sukcesywna realizacja planu rozbudowy systemu przesyłowego w kierunku północnym umożliwia podłączanie nowych odbiorców oraz likwidację uciążliwych kotłowni

Kotłownie innych użytkowników.

- w Destylarni „Sobieski” od 2003r. funkcjonuje nowa kotłownia gazowa
- W Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych do likwidacji kwalifikują się trzy małe kotłownie węglowe (0,154 MW, 0,300 MW i 0,120 MW) oraz dwa kotły węglowe w kotłowni centralnej (gazowej), pracujące w szczycie, gdy temperatura zewnętrzna spada poniżej 0°C lub -5°C .
- Kotłownia w Fabryce Mebli Okrętowych kwalifikuje się do likwidacji
- Do likwidacji i podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej kwalifikują się małe źródła ciepła zlokalizowane na trasie istniejących i projektowanych sieci.

TABELA NR 1

WYKAZ KOTŁOWNI „STAR-PEC”

stan na dzień 31.12.2004r.

Lp. Nr	Adres kotłowni	Moc osiągalna [MW]	Rodzaj paliwa
1. KS-101	ul. Pomorska 26	45,120	mał węglowy
KS-322	ul. Traugutta 56	3,395	mał węglowy
KS-301*	ul. Wojska Polskiego 27	2,250	olej
KS-303	ul. Gdańska 6	0,460	olej
KS-308*	ul. Gdańska 9	0,625	olej
KS-309	ul. Gimnazjalna 11	0,660	węgiel
KS-310	ul. Skarszewska 26	0,088	koks
KS-311	ul. Tczewska 20	0,063	koks
KS-313	ul. Iwaskiewiczza 1	0,700	węgiel
KS-314	ul. Owidzka 20	0,252	koks
KS-321	ul. Ściegiennego 5	0,608	koks
KS-324	ul. Parkowa 8	0,160	węgiel
KS-325	ul. Wybickiego 8	0,072	koks
KS-326	ul. Droga Owidzka 20	0,040	olej
razem		54,493	
w tym powyżej 0,5 MW		53,278	

*) podłączona do sieci ciepłowniczej z KS-101 – pozostała jako źródło szczytowe.

TABELA NR 2

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

Nr na. Rys.	Użytkownik	Adres	Moc zainstalowana [MW]	Rodzaj opału
1.	„Famos”	ul. Gdańska 27	5,80 0,40 1,86	węgiel olej drewno
2.	Szpital NiPCh	ul. Skarszewska 7	3,97 2,76	węgiel + koks gaz
3.	Destylarnia „Sobieski”	ul. Skarszewska 1	10,40	gaz
4.	Szpital Rejon.	ul. Ściegiennego 13	5,00	gaz
5.	Starmex	ul. Lubichowska 176	1,88	węgiel
6.	Sp. Inwalidów „Pomorzanka	ul. Zielona 24	1,06	węgiel
7.	Agro-Kociewie	ul. Hallera 19	1,047	węgiel
8.	L.O. Nr 1	ul. Hallera 34	0,530	gaz
9.	Z.S. Skórzanych	ul. Kościuszki 131	0,848	koks
10.	Z. Sz. T.I.O.	ul. Chojnicka 70	0,988	węgiel + koks
11.	O.S.M.	ul. Norwida 4	0,624	węgiel
12.	Warsztaty Z. Sz. Ch.	ul. Rycerska	0,576	węgiel + koks
13.	„Fregata”	ul. Skarszewska 4	0,915	olej
14.	Stadnina Koni	ul. Mickiewicza	0,607	węgiel
15.	Szk. Podst. Nr 9	ul. Ks. Dominika 32	0,540	olej
razem			39,805	

3.5. Zaopatrzenie w gaz.

Stan istniejący

Źródło gazu

Miasto Starogard Gd. jest zgazyfikowane gazem ziemnym wysokometanowym o symbolu GZ-12, SWW – 0222-3 i wartości opałowej $W_d=8.100 \text{ kcal/nm}^3$, przesyłanym z systemu krajowego.

Źródłem gazu jest gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 125, stanowiący odgałęzienie od DN 400 Włocławek – Gdańsk. Stacja redukcyjno – pomiarowa I° o przepustowości nominalnej $Q=9.000 \text{ nm}^3/\text{h}$ zlokalizowana jest przy ulicy Mickiewicza, w rejonie torów PKP.

Sieć gazowa średniego ciśnienia.

Sieć średniego ciśnienia rozprowadza gaz do siedmiu stacji redukcyjno – pomiarowych II° zlokalizowanych na terenie miasta, do stacji na terenie wsi Kokoszkowy oraz do Nowej Wsi.

Przepustowość nominalna oraz lokalizacja stacji II°:

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

Łączna długość sieci średniego ciśnienia na terenie miasta wg stanu na dzień 31.12.2003r. wynosiła 23,8 km.

Bezpośrednio do sieci średniego ciśnienia podłączonych jest 34 odbiorców w tym: Destylarnia „Sobieski” przy ul. Skarszewskiej 1 (d. „Polmos”) oraz Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

Sieć gazowa niskiego ciśnienia.

Sieć niskiego ciśnienia jest sukcesywnie rozbudowywana stosownie do zgłaszanych potrzeb.
Ogólna długość sieci na terenie miasta wg stanu na dzień 31.12.2003r. wynosiła 80,9 km; ogólna ilość przyłączy – 3.158 szt.

Odbiorcy i zużycie gazu

Ogólna liczba odbiorców gazu na terenie miasta wg stanu na dzień 31.12.2003r.

wynosiła 11.718

w tym: gospodarstwa domowe:	11.385
inni:	333

Zużycie gazu w 2003r. wynosiło ogółem 13.189,0 tys. nm³/rok

w tym: gospodarstwa domowe:	6.597,5 tys. nm ³ /rok
inni;	6.591,5 tys. nm ³ /rok

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

- pomiędzy ul. Zblewską, Jeżynową i Bohaterów Getta;
- w rejonie ul. Kraziewicza, Rolnej – Heweliusza;
- w rejonie ul. Wiśniowej;
- w rejonie Drogi Owidzkiej.

Ocena stanu istniejącego.

Zaopatrzenie miasta w gaz ocenia się jako bardzo dobrze. Siecią gazową objętych jest ponad 95% mieszkańców. Stacja redukcyjno – pomiarowa I^o posiada rezerwę a przepustowość stacji II^o zapewnia dostawę gazu do odbiorców zlokalizowanych w rejonie tych stacji.

3.6. Gospodarka odpadami.

Uchwałą Nr XX/200/2004 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 26 maja 2004r. przyjęte zostały dokumenty pod nazwą:

* „Program ochrony środowiska dla miasta Starogard Gdański na lata 2003 – 2010”

* „Plan Gospodarki Odpadami dla powiatu starogardzkiego i gmin powiatu na lata 2003 – 2010 w części dotyczącej miasta Starogard Gdański”.

Plan Gospodarki Odpadami powstał jako realizacja Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628); wykonawca opracowania – Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. Wrocław, data wykonania- grudzień 2002r.

Jest to dokument strategiczny dla rozwoju systemu gospodarki odpadami i podstawowe dane w zakresie stanu istniejącego oraz prognozowanych zmian zawarte w PGO zostaną przyjęte w niniejszym „Studium...”

Stan istniejący.

Rodzaje, ilości i źródła powstawania odpadów.

Odpady komunalne.

Ilość odpadów komunalnych wytworzonych na obszarze miasta w 2001r. wg PGO wynosiła ogółem:

	<u>21.688 Mg</u>
w tym: z gospodarstw domowych	10.611 Mg
z obiektów infrastruktury	7.579 Mg
odpady organiczne(z ogrodów, parków oraz czyszczenia ulic i placów)	1.263 Mg
odpady budowlane	2.021 Mg
odpady wielkogabarytowe	150 Mg
odpady niebezpieczne	64 Mg

W 2002r. ilość odpadów wzrosła nieznacznie – o 0,7%

Osady ściekowe.

W komunalnej oczyszczalni ścieków powstaje rocznie około 5,1 tys. Mg uwodnionych osadów oraz ok. 200 Mg/rok skratek i piasku z piaskowników.

Odpady powstające w sektorze gospodarczym.

Największe ilości odpadów wytwarzają: Elektrociepłownia, ZF Polpharma S.A. i Szpitale (św. Jana oraz dla Nerwowo i Psychiatrycznych).

Elektrociepłownia;

W 2001r. wytworzono w EC następujące ilości odpadów:

ogółem: 9.856 Mg

w tym:

- wykorzystane gospodarczo	9.836 Mg
- składowane	10 Mg
- unieszkodliwione	10 Mg

Są to głównie odpady gr. 10 01 – odpady z elektrowni i innych zakładów energetycznego spalania paliw.

Polpharma S.A.

Zmiany technologiczne w Polpharmie powodują sukcesywne zmniejszanie ilości wytwarzanych odpadów;

Do 2000r. ilość odpadów podawana była łącznie z odpadami z EC; w 2001r. po odłączeniu EC jako odrębnego podmiotu, ilość odpadów wynosiła ogółem: 6.803 Mg

w tym:	wykorzystywane gospodarczo	5.353 Mg
	składowane	698 Mg
	unieszkodliwione	752 Mg

Wg sprawozdawczości za 2003r. ilości odpadów były następujące:

Ilość odpadów ogółem:	<u>2.922,3 Mg</u>
w tym: - odpady produkcyjne (gr. 06 i 07)	388,8 Mg
- osady z oczyszczalni ścieków	332,3 Mg
- odpady opakowaniowe (gr. 15)	628,9 Mg
- odpady budowlane (gr. 17)	1.227,1 Mg
- odpady komunalne (gr. 20)	237,0 Mg
- odpady różne (gr. 13, 16 i 19)	108,2 Mg

Szpitale

W 2001r. w obu Szpitalach wytworzono łącznie odpady w ilości	<u>787,4 Mg</u>
w tym: - odpady medyczne (gr. 18)	71,7 Mg
- odpady komunalne (gr. 20)	543,4 Mg
- odpady różne (gr. 16 i 19)	172,3 Mg

Szczególne rodzaje odpadów niebezpiecznych

Odpady zawierające azbest.

Najwięcej odpadów zawierających azbest powstaje w trakcie prac remontowo – budowlanych: wymiana pokryć dachowych, elewacji oraz rur wodociągowych.

Brak jest pełnej inwentaryzacji obiektów zawierających elementy z wyrobów zawierających azbest.

Odpady zawierające PCB.

Odpady zawierające PCB występują głównie w urządzeniach elektroenergetycznych tj. transformatorach i kondensatorach. Brak jest informacji, czy na terenie miasta są zakłady, które mogą być potencjalnymi wytwórcami odpadów zawierających PCB.

Organizacja zbiórki i wywóz odpadów.

Odpady komunalne.

Działalność w zakresie zbiórki i wywozu odpadów komunalnych prowadzą na terenie miasta następujące firmy:

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „Starkom” w Starogardzie Gd. ul. Tczewska 22.

„Koltel” M. i T. Kolbusz, Starogard Gd. ul Droga Owidzka 3

„Probe – Bis” Sp. z o.o. Starogard Gd. ul. Owidzka 3

Odpady gromadzone są w pojemnikach różnej wielkości oraz kontenerach.

Selektywna zbiórka odpadów prowadzona jest na terenie miasta od 1993r.

Jednostkami prowadzącymi segregację są firmy: „Starkom” i „Koltel”. W 2001r. zebrano następujące ilości surowców wtórnych:

- makulatura	5,4 Mg
- szkło	168,0 Mg
- tworzywa sztuczne	5,5 Mg

Ilości zebranych surowców wtórnych zwiększają się sukcesywnie; w I półroczu 2002r. firma „Koltel” zebrała 14,3 Mg tworzyw szt. i 26,5 Mg szkła.

Na terenie miasta czynny jest także „Skup Surowców Wtórnych” B. Daga

Odpady powstające w sektorze gospodarczym.

Podmioty gospodarcze posiadają pozwolenia Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gd. na wytwarzanie odpadów oraz zatwierdzone programy gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

Miejsca unieszkodliwiania odpadów

Składowisko w Linowcu, gm. Starogard Gd.

Właścicielem składowiska jest miasto Starogard Gd. a eksploatację prowadzi „Starkom”.

Obiekt eksploatowany od 1972r.

Charakterystyczne parametry:

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| - powierzchnia całkowita | 15,2 ha |
| - objętość obliczeniowa | 1145 tys m ³ |
| - docelowy czas eksploatacji | 2006-2008r. |

Na składowisko przywożone są odpady komunalne oraz osady ściekowe z oczyszczalni komunalnej oraz zakładowej „Polpharmy”.

Spalarnia odpadów.

Przy zakładowej oczyszczalni ścieków „Polpharmy” funkcjonuje spalarnia odpadów (komora do spalania pirolitycznego). Wg decyzji w spalarni może być unieszkodliwianych 1.255 Mg/rok odpadów własnych oraz pewnych grup odpadów dostarczanych z zewnątrz.

Wg sprawozdania za 2003r. termicznemu przekształceniu poddano następujące ilości i rodzaje odpadów:

odpady własne (gr 07,15,16,19i20)	razem 412,410 Mg
odpady z zewnątrz (ze szpitali – gr 18 01 i 18 02)	razem 254,682 -/-
	ogółem 668,092 Mg

W trakcie termicznego przekształcania odpadów powstały żużle i popioły paleniskowe (gr 19 01) w ilości 77,08 Mg.

Zmiany technologiczne w „Polpharmie” spowodowały m.in. to, że nie powstają już odpady weterynaryjne, które w ubiegłych latach także były spalane.

Ocena stanu istniejącego

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

Aby system w pełni odpowiadał nowoczesnym wymagom 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.

3.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Dostawcą energii elektrycznej dla Starogardu Gdańskiego jest Koncern Energetyczny “ENERGA” SA .

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 zasila 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 ZF “Polpharma”, poza nim linia rozdziela się na dwie linie jednotorowe stanowiące powiązanie ze stacjami transformatorowymi Gdańsk-Błonia

400/110kV oraz Gdańsk- Leżno- 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 „Polpharmy” (moc zainstalowana wynosi-6MW- energia elektryczna z tego źródła będzie zużywana na potrzeby zakładu farmaceutycznego); pracuje również (dane- 1999) turbina starej ciepłowni „Polpharmy” 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 .

Ostatnio wybudowany GPZ Skarszewy znacznie odciążał istn. GPZ Starogard Gd. i zwiększył pewność zasilania terenu. Rozwój sieci elektroenergetycznej jest skorelowany z rozwojem przestrzennym miasta, nie stanowi bariery rozwojowej.

4. Uwarunkowania i stan systemów komunikacji .

4.1. Układ powiązań zewnętrznych

1. 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 granica państwa - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork -Elbląg- granica państwa (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 – Pelpińska).

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: Skarszewska – na kierunku do Skarszew, ul. 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.

Drogi krajowe na terenie miasta mają dł. 5,7 km, drogi wojewódzkie – 5,1 km, drogi powiatowe 32,2km, a drogi gminne- 73,96km (z czego ok. 50km nie ma nawierzchni twardej).

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.

2. Obciążenie ruchem układu zewnętrznego

Obciążenie drogi krajowej przeanalizowano na podstawie generalnego pomiaru ruchu przeprowadzonego przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad na sieci dróg krajowych w r.2000.

Prognozowane na dr.kr.nr 22, na podstawie pomiarów z 2000 r., wielkości ruchu w 2005r. miały następujące wartości (wielkości te, wobec braku aktualnych pomiarów, mogą charakteryzować sytuację istniejącą w 2005r):

rok 2000

rok 2005

- na odcinku Zblewo – Starogard:	ok. 9700 [poj/dobę]	ok.12000 [poj/dobę]
- przejście przez Starogard Gd.	ok.12000 [poj/dobę]	ok.14000 [poj/dobę]
- na odcinku Starogard – droga kr. Nr.1	ok.5000 [poj/dobę]	ok.6000 [poj/dobę]

Natomiast na drodze wojewódzkiej nr 222, na podstawie pomiarów z 2000 r., prognozowane były następujące wielkości ruchu na r.2005 (wielkości te, wobec braku aktualnych pomiarów, mogą charakteryzować sytuację istniejącą w 2005r):

	rok 2000	rok 2005
- na odc.Godziszewo – Starogard :	ok. 4000 [poj/dobę]	ok.8000 [poj/dobę]
- przejście przez Starogard Gd.	ok. 7000 [poj/dobę]	ok.8000 [poj/dobę]
- na od.Starogard – Jabłowo	ok. 5000 [poj/dobę]	ok.8000 [poj/dobę]

3. 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 w zasadzie nie odbywa się już ruch towarowy, część torowiska jest nieczynna. Ilość połączeń w ciągu doby na kierunkach do Tczewa-10, do Chojnic-9, do Piły-1 do Gdyni-2.

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

4. 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 *
1	Ciecholewy	13
2	Gdańsk	52
3	Klonówka (przez Rywałd)	8
4	Lubichowo, Ocypel, Osieczna	16
5	Owidz, Barchnowy, Kolincz, Klonówka	29
6	Pelplin	20
7	Skarszewy, Kościerzyna, Słupsk	37
8	Skórcz, Osiek, Smętowo, Grudziądz	31
9	Tczew	11
10	Zblewo, Czarna Woda, Chojnice, Czersk	18
11	Warszawa, Grudziądz	1

* ilości kursów 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 sugeruje, że ten kierunek dojazdów jest podobnie obciążony jak kierunek gdański.

4.2. Układ funkcjonalno – przestrzenny miasta a układ komunikacyjny.

Starogard Gd. jest miastem o zwartej strukturze przestrzennej, praktycznie mieszczącym się całkowicie w okręgu o promieniu $R \leq 2,5$ km (środek okręgu na Rynku), co stwarza potencjalnie korzystne warunki do przemyszczeń wewnętrznych.

Podstawową sieć uliczno-drogową, stanowią promienisto wchodzące do miasta ulice (Skarszewska, Gdańska, Mickiewicza, Owidzka, Pelplińska, Lubichowska, Zblewska) będące miejskim przedłużeniem dróg zewnętrznych (krajowych, wojewódzkich i powiatowych). Ulice te w obszarze wewnętrznym, przechodzą w

„obwiednie” obszaru centralnego jakim jest śródmieście miasta. „Obwiednia” ta to ulice: Mickiewicza, Sikorskiego- Jagiełły- Niepodległości- Pomorska.

Z punktu widzenia dostępności w podróżach **wewnętrznych** (indywidualnych i w transporcie publicznym) układ ten stwarza dogodne możliwości przemieszczeń miejskich (pomijając techniczne ograniczenia jakie występują na kierunku obsługiwanym przez ul. Skarszewską) a zaletą jest możliwość podróży wewnętrznych, bez konieczności przejazdu przez centrum miasta, z wykorzystaniem wspomnianej „obwiedni”.

Korzystnym aspektem sytuacji przestrzenno-komunikacyjnej jest fakt, iż obszary zawarte między promienistą siecią podstawowych ulic, nie muszą (i nie powinny) być narażone na wykorzystywanie ich układów wewnętrznych dla przeprowadzenia relacji tranzytowych.

Z punktu widzenia dostępności w podróżach **zewnętrznych do/z** miasta, układ uliczno-drogowy zapewnia korzystne warunki obsługi wszystkich rejonów miasta.

Z punktu widzenia dostępności w podróżach **zewnętrznych tranzytowych**, konsekwencją konstrukcji układu uliczno-drogowego jest konieczność prowadzenia relacji tranzytowych (między wszystkimi kierunkami zewnętrznymi) przez obszar centralny miasta, z wykorzystaniem przede wszystkim „obwiedni” śródmiejskiej. Sytuacja ta skutkuje pogarszającymi się warunkami komunikacyjno –środowiskowymi na terenach położonych wokół/wzdłuż ulic tworzących „obwiednię” śródmieścia.

4.3. Wewnętrzny układ komunikacyjny miasta

1. Dane statystyczne układu drogowego miasta

Długość dróg układu podstawowego miasta wynosi 10,8km (dane WTI –Urząd Miasta na koniec 2003r.), miasto nie posiada dróg dwujezdniowych. Długość dróg rowerowych wynosi 3,4km.

Miasto ma 228 ulic, w tym 4 na dr. krajowej, 4 na drodze wojewódzkiej, 40 na dr. powiatowych i 180 na gminnych. Łączna ilość miejsc parkingowych wydzielonych i przykrawężnikowych w strefie zurbanizowanej miasta wyniosła 1625.

Pow. zurbanizowana miasta wynosi ok. 6,3 km². Liczba pojazdów samochodowych zarejestrowanych w mieście na koniec 2003r. : motocykle i skutery -1.577, samochody osobowe- 16.124, samochody ciężarowe- 3.104, autobusy- 398, łącznie 21.203. Wskaźnik pojazdów na mieszkańca wynosił 0,432 pojazdu na mieszkańca, następuje dalszy dość gwałtowny wzrost liczby pojazdów (na podstawie przeprowadzonych badań ankietowych w miastach polskich stwierdzono, iż wskaźnik ten w rzeczywistości może być mniejszy o ok.20-30% z uwagi na niedokładność statystyk rejestrowych).

2. 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.

Drogi powiatowe na terenie miasta to następujące 32 ulice :

Skarszewska-2707G, Owidzka-Droga Owidzka- 2710G, Lubichowska- 2711G, Starogard-Rywałd -2718G, Derdowskiego-2735G, Zielona-Norwida -2736G, Hallera-Rynek-Tczewska – 2737G, Podgórna- 2740G, Kanałowa – 2741G, Magazynowa-Piłsudskiego-chojnicka-2742G, Grunwaldzka-Skorupki-2743G, Korczaka-2744G, Kolejowa-Traugutta -2745G, Krasickiego-2746G, Dmowskiego-2747G, Jabłowska-2748G, Kościuszki-2749G, Juranda ze Sychowa- 2750G, Kopernika -2751G, Armii Krajowej-2752G, Murarska-2753G, Ściegiennego – 2754G, Bp Dominika- 2755G, Paderewskiego- 2756G, Prusa – 2757G, Al. Jana Pawła II-2758G, Reymonta- 2759G, Sobieskiego-2760G, Andersa-2761G, 2-go Pułku Szwolęzów- 2762G, Pelplińska od skrzyżowania z Kościuszki do Pomorskiej, Pomorska od skrzyżowania z Pelplińska do końca skarpy

Pozostałe 180 ulic to ulice miejskie.

Podział administracyjny ulic

Rodzaj ulic	Długość	Zarządca
Krajowe	5.7 km	GDDKiA O/Gdańsk
Wojewódzkie	5,1 km	Zarząd Dróg Wojewódzkich
Powiatowe	32.2 km	Starostwo Powiatowe
Miejskie-Gminne	73,96km Z czego ok. 26,65 km ma twarda nawierzchnię Ok.46,6 km nawierzchnie	Prezydent Miasta, funkcję zarządu pełni Wydz. Techniczno-Miejski Urzędu Miejskiego

	gruntową	
--	----------	--

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.

3. Klasyfikacja funkcjonalno – techniczna

Ulica o klasie GP (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 ok. 74 kilometrów ulic miejskich, ok. 50 km to ulice gruntowe.

4. Obciążenie ruchem układu wewnętrznego

W mieście brak jest systematycznie prowadzonych pomiarów natężeń ruchu kołowego i jedynie na podstawie pomiarów prowadzonych przez GDDKiA, ZDW oraz sporadycznych pomiarów związanych z określonymi projektami drogowymi można ocenić skalę obciążenia ruchem kołowym układu wewnętrznego (w r. 2005 prowadzone są pomiary generalne na sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych ale ich wyniki znane będą po przetworzeniu w r. 2006)

Na podstawie informacji zawartej w pkt. 4.1.2 oraz uzyskanych autorskich danych z r. 2005, szacować można, iż:

- średnio dobowe obciążenie głównego ciągu (miejski odcinek dr. kr. nr. 22) wahać się może od 6000 – 10000 poj./dobę na wlotach do miasta do 12000-14000 poj./dobę w przekroju śródmiejskim. Na głównym skrzyżowaniu w mieście ulic Sikorskiego- Gdańska- Mickiewicza- Hallera sumaryczne obciążenie ruchem może wahać się, w granicach 15000 – 20000 poj./dobę, w tym obciążenie na wlocie ul. Hallera (tj. od centrum) ok. 5000 – 6000 poj./dobę. Wielkości te oznaczają, iż w godzinach szczytu mogą występować natężenia od ok. 800 -1200 poj./godz na wlotach do miasta do 1200 – 1700 poj./godz na odcinku śródmiejskim – i są to wysokie wartości natężeń.
- średnio dobowe obciążenie miejskiego odcinka dr. woj. nr. 222 wahać się może od 5000 – 8000 poj./dobę na wlotach do miasta a następnie ruch nakłada się na w/w miejski odcinek drogi krajowej.

W kontekście przytoczonych (bardzo ograniczonych) danych o obciążeniu ruchem kołowym stwierdzić można, iż na głównym ciągu komunikacyjnym miasta mogą okresowo występować trudne i bardzo trudne warunki ruchu wynikające z przekraczania okresowego przepustowości skrzyżowań na tym ciągu. Również na skrzyżowaniach ciągu ulic Pelplińska-Pomorska-Niepodległości mogą okresowo występować trudne warunki ruchu. Okresy te dotyczyć będą głównie godzin szczytu porannego i popołudniowego, w pozostałych godzinach warunki ruchu są/winny być względnie dobre.

Na pozostałych odcinkach układu ulicznego miasta warunki winny być dobre a występujące utrudnienia mogą powodowane być lokalnymi przyczynami (np. geometria skrzyżowań, organizacja ruchu).

4.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych

Miasto nie dysponuje żadnymi badaniami komunikacyjnymi (ankietowymi gospodarstw domowych) na podstawie, których to badań można w sposób miarodajny i wiarygodny określić/opisać sytuację komunikacyjną w mieście poprzez takie mierniki jak podział zadań przewozowych (tj. m.in. udział sam. osob i transp. publ. w podróżach w mieście), średni czas podróży w mieście w tym w poszczególnych rejonach oraz do centrum, podział podróży na motywację, średni czas jazdy autobusem a także rozkład przestrzenny podróży w mieście wskazujący na dominację określonych rejonów miasta w podróżach wewnętrznych oraz odniesienie tych podróży do rzeczywistej sieci powiązań. W tej sytuacji ocena sprawności powiązań możliwa jest jedynie poprzez analizę warunków ruchu i stanu infrastruktury transportowej w mieście.

Specyficzna struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta uzasadnia, iż ocenę sprawności powiązań wewnętrznych odnieść można praktycznie do dwóch elementów : podróże związane z centrum oraz podróże między pozostałymi rejonami miasta. W odniesieniu do obu relacji podróży w mieście wskazać należy na:

- narastające utrudnienia na głównej osi komunikacyjnej miasta (tj. na miejskim odcinku dr. kr. nr. 22), obsługującej relacje wschód-zachód w podróżach wewnętrznych i zewnętrznych,
- występujące utrudnienia w dostępie do rejonów C i C2 tj. obszaru zawartego w „obwiedni” śródmiejskiej a związane z niską przepustowością układu wewnętrznego ulic w tej części centrum (Rynek), oraz

- utrudnienia w podróżach z rejonów północno-wschodnich (oś ul. Skarszewskiej) do centrum i do rejonów w południowej części miasta a związane z ograniczeniami przepustowości skrzyżowania ul. Skarszewskiej z torami kolejowymi linii Chojnice – Starogard Gd. – Tczew.

Na pozostałych relacjach powiązań w mieście, biorąc pod uwagę skalę ruchu występującą na tych relacjach, nie występują istotne ograniczenia/utrudnienia.

4.5. 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

W ostatnich latach ilość linii zmniejszyła się na skutek przejęcia 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 33 autobusy, z czego w ruchu 28. Różnorodność taboru jest stosunkowo duża: Neoplany (13 sztuk), Autosani i Jelcze (20 sztuk), 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.

Długość tras autobusowych w granicach administracyjnych miasta wynosiła w 2004 r 52,7km , a długość linii 105,5 km, liczba przystanków MZK 154, średnia dobowo liczba autobusów w ruchu w ciągu roku 27, liczba wozokilometrów w ciągu roku 1.843.380 , a liczba przewożonych pasażerów w ciągu roku to 5.397.940. Znaczne są roczne nakłady finansowe na transport autobusowy komunalny.

4.6. Diagnoza

1. Układ zewnętrzny (tranzyt)

Obecny układ powiązań zewnętrznych związany jest przede wszystkim z dr.kr.22 , dr.woj.nr.222 oraz drogami powiatowymi tj. ulicami Lubichowską, Skarszewską i w mniejszym stopniu z ul. Drogą Owidzką. Relacje tranzytowe, prowadzone przez te wszystkie w/w ulice, nakładają się w obszarze centralnym na „obwiednię” śródmiejską. Skutkiem tej sytuacji jest kumulacja ruchu zewnętrznego i wewnętrznego na głównym ciągu.

Szacować można, iż udział ruchu zewnętrznego (w tym tranzytowego) w mieście wynosi ok.30% i z uwagi na promienisty układ ulic wlotowych, ruch tranzytowy obciąża znaczne rejony miasta.

Wielkość ruchu zewnętrznego i geometria istniejącego układu wskazują, iż obwodnica miasta prowadzona na kierunku wschód zachód i jednocześnie „zbierająca” relacje tranzytowe z dr.woj i dr. powiatowej, stanowić będzie decydujący czynnik zmiany/poprawy sytuacji komunikacyjnej w mieście.

2. 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, Chojnicką i Piłsudskiego. 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 przestrzeni publicznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych. 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.

3. **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. Sytuacja poprawi się po realizacji programu, inwestycji modernizacji i poprawy bezpieczeństwa drogi krajowej nr 22 (projekt techniczny zakończony, wkrótce realizacja), jednak nie zmieni to w istotny sposób uciążliwości drogi.
4. **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 istotne problemy to:

- znacząca ilość dróg gminnych wymaga urządzenia- gdyż nadal są gruntowe i często bez uzbrojenia inżynierskiego- co wiąże się z koniecznością poniesienia sporych nakładów inwestycyjnych
- stan dróg jest niezadowolający, zwłaszcza w zakresie nawierzchni jezdni (64% dróg gminnych wymaga budowy nawierzchni, tylko 36% nie wymaga remontu),
- brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych - zwłaszcza w rejonie śródmieścia
- minimalna ilość urządzonych lub wyznaczonych ścieżek rowerowych

4.7. 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 bezpośredniego 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
Położenie w bezpośredniej strefie oddziaływania autostrady A-1 (węzłów Swarżyn i Ropuchy). Planowana modernizacja drogi krajowej nr 22 i budowa drogi ekspresowej S22 Gorzów Wielkopolski-	Brak ostatecznej decyzji co do przebiegu obwodnicy miasta w ciągu dr. 22

Elbląg	
<u>Szanse:</u> Podniesienie atrakcyjności terenów położonych w strefie oddziaływania Autostrady i drogi ekspresowej, w tym terenów miasta. Zwiększenie atrakcyjności terenów inwestycyjnych.	<u>Zagrożenia:</u> Odsunięcie w czasie realizacji obwodnicy miasta

Uwarunkowania wewnętrzne

Mocne strony	Słabe strony
Dostępność do drogi krajowej nr 22 , program i projekt jej modernizacji	Przecięcie „średnicowe” miasta przez dr kr nr 22 Rozwój funkcji miejskich wzdłuż drogi prowadzącej ruch tranzytowy.
<u>Szanse:</u> Możliwość eliminacji ruchu tranzytowego	<u>Zagrożenia:</u> “Obudowanie” drogi prowadzącej duży ruch tranzytowy funkcjami miejskimi – nakładanie się różnych rodzajów ruchu.
Miasto o „zwartej” strukturze przestrzennej	Przestrzenne „rozdzielenie” terenami kolejowymi i terenami wzdłuż rz. Wierzycy
<u>Szanse:</u> dogodne warunki do wzrostu udziału transportu publicznego oraz ruchu rowerowego w podróżach wewnętrznych	<u>Zagrożenia:</u> „rozlewanie” się zabudowy w oddaleniu od centrum w tym intensywny rozwój terenów w gminie wiejskiej w bezpośredniej bliskości granic miasta
Przecięcie miasta przez trasę kolejową	
Stacja kolejowa z dworcem na obrzeżu strefy śródmiejskiej.	Brak bezkolizyjnego przejazdu kolejowego w ul. Skarszewskiej
<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 – Prezydent Miasta, Zarząd Powiatu, Zarząd Województwa i Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad . <u>Zagrożenia:</u> Trudna koordynacja działań planistycznych i inwestycyjnych przy modernizacji i rozbudowie układu ulicznego.

5. Stan prawny gruntów, własności. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Powierzchnia miasta liczy **ok. 2500 ha**, w tym właścicielem **ok. 883,44 ha** (w roku 2000-951 ha) jest gmina miejska , co stanowi aż **34,96%** (w 2000r- **38,15%**) ogólnej powierzchni (od XII 2000 dodatkowo włączono w obszar miasta ok. 34 ha gruntów we wsi Żabno). Poza obszarem w granicach administracyjnych Gmina Miejska jest właścicielem gruntów we wsiach Żabno, Koteże, Stary Las (teren przeznaczony na składowanie i unieszkodliwianie odpadów), Linowiec (obecne wysypisko odpadów), Kokoszkowy - łącznie **ok. 79,47 ha** (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. Zasoby gminy miejskiej stanowią 274 działki o łącznej pow. 462,89ha, których wartość szacowana jest na ok. 29,5 mln zł. Miasto posiada także grunty będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 1357 działek – **ok. 67,36ha**, za te grunty otrzymuje 25% ceny gruntu jako opłatę i w ciągu każdego roku tzw. opłatę roczną ustaloną procentowo, aktualizowaną, zmieniającą się wraz ze zmianą wartości gruntu. Grunty w użytkowaniu osób prawnych stanowią 370 działek o łącznej pow. ok. 99,87ha- stawki roczne opłat od tych gruntów wynoszą 3-10% w zależności od rodzaju wykorzystania gruntu. Drogi publiczne gminne (180 dróg) zajmują łącznie **ok. 99,30ha** , grunty związane z obiektami gospodarczymi, publicznymi, garażami, łącznie 89 budynków- **82ha** . Spółki gminy miejskiej zajmują : Star-Wik -19,16ha , Starkom- 2,33ha , Star-Pec- 5,99ha

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. Zasobem gminy są także grunty administrowane przez Zarząd Budynkami Mieszkalnymi- 2323 działki na gruntach komunalnych o pow. 29,53ha- jest to 2919 mieszkań w 216 budynkach oraz na gruntach wspólnot- 1197 mieszkań. (stan na 2004r)

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. **184 ha czyli ok. 7,3% 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 (niemal w całości już zainwestowane), Osiedle Derdowskiego, Lubichowska-Skośna. Opracowano także dokumentację techn. dla proj. kanalizacji pozwalającą w najbliższych latach uzbroić tereny na południe od Zblewskiej w zachodniej części miasta. 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, nie wszystkie uzbrojone). Ze względu na cenę atrakcyjne są niewielkie działki, nieuzbrojone, sprzedawane przez prywatnych właścicieli (rejon Grzybka, Kraziewiczza).W obrocie prywatnym najczęściej 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 jednorodzinną i małymi mieszkaniami (zamiany, wynajem, rzadziej kupno-sprzedaż). Skala budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego jest niewielka- 2 budynki wielorodzinne wybudowane przez gminę miejską, 2 budynki TBS-u, 1 budynek

developerski, 1 w realizacji. Popyt na grunty dla zabudowy gospodarczej, przemysłowej, usługowej jest umiarkowany. 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.

Sprzedaże gruntów komunalnych – ilość działek w ostatnim okresie sprzedanych jest niewielka- Gmina miejska sprzedała np. w 2004r. 30 różnej wielkości działek dla zabudowy głównie mieszkaniowej, na poszerzenie siedlisk, na usługi. Nieudane są przetargi na przygotowane tereny dla zabudowy mieszkaniowej w osiedlu Nad Stawem, trudno zbywalne w centrum miasta nad Wierzą, zdecydowanie korzystniej sprzedawane były działki w rejonie ul. Derdowskiego czy też na południu- przy granicy z gminą wiejską- rejon Przylesia.

Za najistotniejsze dla możliwości rozwoju przestrzennego uznano grunty stanowiące własność gminy miejskiej- komunalne oraz grunty skarbu państwa niezabudowane.

Stan własności, w tym własność komunalną przedstawiono graficznie w elaboracie studium na zał. graficznych do tekstu w skali 1:10000 - „Uwarunkowania. Stan własności i władania”.

6. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych.

6.1. Środowisko przyrodnicze

Spośród form ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 z dnia 30 kwietnia 2004 r., poz. 880), na terenie miasta Starogard Gdański występuje tylko **jeden pomnik przyrody**, ustanowiony na mocy decyzji Wojewody Pomorskiego (tab. 9). W mieście **nie występują formy ochrony przyrody uchwalone przez Radę Miasta**.

Prawna ochrona przyrody jest najsłabszą stroną ochrony środowiska w Starogardzie Gdańskim. Ma tu miejsce jedynie ochrona gatunkowa roślin i zwierząt. Jest to sytuacja bardzo rzadko spotykana w Polsce, żeby miasto o wielowiekowej tradycji, o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys. miało ustanowiony tylko jeden pomnik przyrody i nie miało żadnych innych form ochrony przyrody i krajobrazu.

Tabela 9. Pomniki przyrody na terenie miasta Starogard Gdański (stan na 10.2004)

Nr rejestru	Rodzaj	Gatunek	Obwód	Ilość	Data powołania	Położenie
1126	drzewo	lipa drobnolistna	3.43	1	00-11-28	ul. Szwoleżerów 4, naprzeciw budynku Gimnazjum Nr 3

Źródło: archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku

W stosunku do pomnika przyrody i jego otoczenia obowiązują przepisy wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz Zgodnie z Zarządzeniem Nr 195/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 11 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głązów w woj. pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 16.12.2000 r., Nr 115, poz. 739): § 2

„W odniesieniu do drzew, o których mowa w § 1 pkt 1 [wymienionych w załączniku nr 1 pod pozycjami 1079-1132] zabrania się:

- 1) wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzania i podkopywania drzew,
- 2) zrywania kory, pączków, kwiatów, owoców i liści drzew,
- 3) rycia napisów lub znaków na drzewach,
- 4) umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów albo innych znaków na drzewach nie związanych z ich ochroną,
- 5) wchodzenia na drzewa,
- 6) wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji podziemnych, naziemnych i nadziemnych w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew,
- 7) usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczania terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami w pobliżu drzew (promieniu 15 m włącznie),
- 8) oddziaływaniu na drzewa w jakikolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną.”

6.2. Środowisko kulturowe

Na terenie miasta występują następujące **obiekty i obszary chronione wraz z otoczeniem, na podstawie “Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” z 2004r.**, 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 wnętrz 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 Wiecherta przy ul. Kanałowej 21** - nr rej.A-1158 z 17.12.1996r., pałac-A-1158 z 17.12.1996, budynek administracyjny- nr A-1158z 17.12.1996, budynek gospodarczy- nr A- 1158 z 17.12.1996, brama – nr A-1158 z 17.12.1996
- 10) **Zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie 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.A- 1111 z 17.10.1994r., 7 pawilonów szpitalnych, park, cmentarz, budynki mieszkalny Kryzana 4, Kryzana 6, Kryzana 8, Kryzana 10, Kryzana 12, Sucharskiego 4, folwark Kocborowo
- 11) **Kościół parafialny pw. św. Wojciecha** – ul. Pomorska 4 –nr rej. A-1232 z 08.08.2002r.
- 12) **Dom ul. Hallera 22** –nr rej. A-1174 z 07.08.1997r
- 13) **Kościół św. Katarzyny wraz z działką przykościelną** – nr wpisu 1234 z dn. 08.08.2002r.
- 14) **Zespół Stada Ogierów ul. Mickiewicza 13** – nr wpisu A- 1190 z 06.07.1998r., w tym budynki: budynek administracyjny, budynek dyrekcyjny, kantyna, dom mieszkalny I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, stajnia I, II, III, IV, powozownia z m. stajnią, budynek gospodarczy I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, transformator

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” oraz na planszy “Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

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.

6.3 Ochrona gruntów rolnych

Na obszarze miasta występują grunty rolne klas III-IV, podlegające ochronie na mocy Ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Według danych z lat 80-tych (Warunki przyrodnicze produkcji rolnej - woj. gdańskie, 1982), na terenie Starogardu Gdańskiego grunty poszczególnych klas bonitacyjnych zajmowały:

- grunty orne IIIa i IIIb – 14% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- grunty orne IVa i IVb – 47% ogólnej powierzchni gruntów ornych;
- użytki zielone II i III – 23,7 % ogólnej powierzchni użytków zielonych;
- użytki zielone IV – 32 % ogólnej powierzchni użytków zielonych.

Zgodnie z Ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) grunty rolne podlegają ochronie w przypadku wystąpienia:

- zwartego obszaru o powierzchni większej od 0,5 ha I-III klasy użytków rolnych, przeznaczonego w projekcie planu na cele nierolnicze – wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zwartego obszaru o powierzchni większej od 1 ha klasy użytków rolnych IV - wymagana jest zgoda wojewody wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha - wymagana jest zgoda wojewody wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6.4. Ochrona gruntów leśnych

Zgodnie z Ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra lub upoważnionej przez niego osoby;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody wojewody po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Lasy ochronne

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 91.101.444 z dnia 8 listopada 1991 r. z późniejszymi zmianami):

Art. 15.

Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:

- 1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,*
- 2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,*
- 3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,*
- 4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,*
- 5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,*
- 6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,*
- 7) są położone:*
 - a) w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,*
 - b) w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk,*

c) w strefie górnej granicy lasów.

Art. 16.

1. Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

1a. Wojewoda, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek starosty, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do pozostałych lasów.

2. Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.

Art. 17.

Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowe zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Lasy występujące w granicach miasta Starogard Gdański są chronione jako położone w granicach administracyjnych miasta.

6.5. Inne.

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 „Wierzycą”). 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.

7. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym leśnej i 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), a także w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”- „Proeko”- Gdańsk, październik 2004r.

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.

7.1. Uwarunkowania fizjograficzne.

Starogard położony jest w centralnej części mezoregionu Pojezierze Starogardzkie nad rzeką Wierzycą, w przewężeniu korytarza ekologicznego Wierzycy. 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 m n.p.m. do 90 m n.p.m., 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 fizyczno-geograficznym miasta i jego okolic jest dolina rzeki Wierzycy. 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 Wierzycy, 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 Wierzycy.

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 one 47%).

Dogodne warunki przyrodnicze nie ograniczają możliwości rozwojowych, a struktury przyrodnicze mają umiarkowany wpływ na terytorialny układ miasta. W otoczeniu miasta najistotniejsze dla oddziaływań przyrodniczych są: dolina Wierzycy i cała jej zlewnia, ekologiczny system obszarów chronionych okolic miasta- głównie leśne, napływ powietrza atmosferycznego- głównie z zachodu i południowego zachodu.

7.2. Uwarunkowania ekologiczne. Waloryzacja ekologiczna miasta.

Najważniejszym elementem środowiska przyrodniczego Starogardu Gdańskiego jest Dolina Wierzycy. Rzeka była w przeszłości jednym z głównych uwarunkowań rozwoju osadnictwa w tym miejscu, wciąż też odgrywa ogromną rolę dla środowiska miasta. Wartość krajobrazową doliny dostrzeżono później niż gospodarczą, ale nie jest ona bez znaczenia już od dawna. W latach siedemdziesiątych powstał projekt, częściowo zrealizowany, utworzenia na odcinku około 4 km zagospodarowanego rekreacyjnego ciągu zieleni w dolinie Wierzycy przecinającej miasto (Milewski, Skonka 1977, Milewski 1984).

Dolina Wierzycy wkracza na obszar miasta w okolicy Żabna. Nad malowniczymi meandrami rzeki występują tu łąki i grąd na zboczach oraz ziołoroślowe łąki. Teren ten charakteryzuje się bardzo dużymi walorami krajobrazowymi, stąd nawet używane przesadne określenie "Szwajcaria Żabińska" (Milewski, Skonka 1977, Milewski 1984). Zbiorowiska leśne, jak też łąkowe i murawowe, tu występujące są bogate w gatunki, w tym wiele rzadkich, interesujących taksonów (Buliński, 1985). Leśno-murawowe skarpy doliny Wierzycy ciągną się poprzez słynne Wzgórze Joannitów aż do mostu ul. Sikorskiego.

Dużą wartość przyrodniczą przedstawia dolina Wierzycy również w centrum miasta, ze względu na obecność terenów ukształtowanej antropogenicznie zieleni - parku, skwerów, stadionu, ogrodów działkowych - o różnym stanie pielęgnacji. Przy wschodniej granicy miasta znów nad rzekę schodzą tereny leśne i jest to również obszar o wysokiej wartości ekologicznej.

Dolina Wierzycy, przecinająca Starogard z zachodu na wschód, ma ogromną wartość zarówno krajobrazową, jak też pod względem bogactwa i jakości obecnych tu układów roślinnych, warunkujących z kolei szeroką gamę nisz ekologicznych dla organizmów zwierzęcych. Stanowi ona łącznik między kompleksami leśnymi powyżej i poniżej miasta, wzbogacając środowisko przyrodnicze miasta.

Unikalnym obiektem przyrodniczym w granicach miasta jest Bagno Kochanka. Występujące tu zbiorowiska ziołoroślowo-szuwarowe i łozowiska na rozległej płaszczyźnie nie są częstym zjawiskiem w

miastach. Kredowe jezioro Kochanka jest znana w literaturze florystycznej dzięki podawanym stąd w przeszłości kilku bardzo rzadkim gatunkom roślin, m.in. jeziorzy morskiej (Klihggraeff 1880, Abromeit 1898-1940). Chociaż występowanie tych roślin nie było ostatnio potwierdzone, nie jest wykluczona ich dalsza obecność. Obawy budzi jednak prowadzona aktualnie eksploatacja tego terenu. Jego dalsze losy są jeszcze sprawą otwartą.

Ogromną wartość zarówno przyrodniczą jak i historyczną posiadają wszystkie urządzone tereny zielone miasta, zwłaszcza z zadrzewieniami. Drzewa, szczególnie stare i dorodne, dzięki wysokiej produkcji tlenu, wylapywaniu zanieczyszczeń, tłumieniu hałasu i wprowadzaniu dużych plam zieleni w obraz miasta mają dla środowiska miejskiego największe znaczenie. W tym aspekcie na terenie Starogardu Gdańskiego najbardziej cenne są następujące obiekty: park miejski, park szpitala w Kocborowie, zadrzewienia w przyległym do szpitala gospodarstwie rolnym, cmentarz szpitalny, park nad Wierzą z Górą Francuzów, zadrzewienia Państwowego Stada Ogierów, cmentarz przy ul. Owidzkiej i pobliskie zadrzewienia parkowe, cmentarze przy ul. 2 pułku Szwolężerów, cmentarz wojskowy i zadrzewienie przy ul. B. Prusa.

W obrębie wymienionych obiektów na szczególną uwagę zasługują:

- aleja brzoźowo-żywnikowa, modrzewiowa i dębów piramidalnych na terenie cmentarza szpitalnego;
- jesionowa aleja ul. Ks. Fr. Kalinowskiego;
- aleja lip i klonów ul. Zblewskiej;
- aleja kasztanowców ul. Tczewskiej;
- aleje na terenie Stada Ogierów, zwłaszcza pomnikowe okazy dębów;
- skupienie drzew pomnikowych, głównie dębów i buków na terenie przyszpitalnego gospodarstwa rolnego.

Jednym z najważniejszych zagadnień jest utrzymanie leśnej oprawy miasta, a nawet jej powiększenie. Zachowanie lasów w granicach miasta ma duże znaczenie ekologiczne dla współczesnego osadnictwa. Celowe byłoby ukierunkowanie działalności w tych lasach na funkcje rekreacyjne, a dopiero w drugim rzędzie gospodarcze.

Niezbędne jest utrzymanie zielonego ciągu doliny Wierzyca przecinającej miasto. Trzeba zachować istniejące zadrzewienia oraz uzupełnić zieleni urządzoną, a tak- że wyprowadzić z terenów przemysłowych, składowiska i przeznaczyć ten fragment miasta dla zieleni. Najkorzystniej, aby była to zieleni ogólnodostępna - nie są więc najlepszym rozwiązaniem lokalizowane tu ogrody działkowe.

Bagno Kochanka to teren bardzo specyficzny, który należy uchronić przed całkowitą dewastacją, a także przed przesuszeniem czy zasypywaniem. Cenne dla przyrody miasta są ziołoroślowe łąki, ale wymagają one zabiegów gospodarczych podtrzymujących ich trwanie. Zarzucanie w obrębie miasta wypasu bydła i koszenia tych powierzchni powoduje, że albo zarastają krzewami, albo przekształcają się w szuwar trzcinowy. Zwłaszcza ten ostatni pod względem składu gatunkowego i wyglądu nie przedstawia szczególnej wartości dla środowiska przyrodniczego miasta. Istniejące już szuwały, jakie powstały w ciągu ostatnich kilkunastu lat (np. przy moście ul. Sikorskiego), można próbować ponownie przekształcić w łąki poprzez racjonalną meliorację oraz regularne koszenie.

Starannej opieki i poszerzenia wymaga zieleni wysoka miasta, a zwłaszcza zadrzewienia przyuliczne. Każde duże, stare drzewo jest cenne dla przyrody miasta i nie można go zastąpić nawet wieloma posadzonymi młodymi osobnikami. Sytuacja nie jest najlepsza. Dotychczasowy brak zainteresowania zielenią wysoką ilustruje fakt zupełnego braku w Starogardzie drzew - pomników przyrody. Planowanie i organizowanie zieleni wysokiej niezbędne jest dla całości miasta, a zwłaszcza dla terenów rekreacyjnych, otoczenia uciążliwych zakładów przemysłowych i innych szpecących miasto obiektów, a także nowych osiedli, gdzie brak zupełnie tego typu zieleni.

Wśród parków największy jest park miejski nad Wierzą - ok. 7 ha, założony w 1928 roku, o bardzo różnicowanej gatunkowo roślinności; cenny jest również park leśny ciągnący się wzdłuż Wierzyca 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 Wierzyca 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 zielenią wysoką - np. historyczne cmentarze przy ul. 2 Pułku Szwolężerów, 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- wewnątrzmięjska osnowa 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. Znaczne powierzchnie zajmują sady przydomowe, ogrody oraz ogrody działkowe zarówno w centrum miasta jak i na peryferiach. Kilka z nich zlokalizowanych jest w dolinie Wierzycy, na dolnej terasie i na zboczach doliny. W większości są to tereny zadbane i starannie zagospodarowane.

7.3. Uwarunkowania sozologiczne.

7.3.1. Warunki aerosanitacyjne.

Do podstawowych źródeł zanieczyszczeń atmosfery na terenie Starogardu Gdańskiego należą:

- emitory lokalnych i osiedlowych kotłowni, w tym kotłownię „Star-PEC”;
- emitory przemysłowe;
- indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;
- zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa z głównych ciągów komunikacji samochodowej przebiegających przez teren miasta i dróg o mniejszym natężeniu ruchu pojazdów spalinowych oraz komunikacja kolejowa);
- emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o utwardzonej nawierzchni, głównie komunikacyjnych (parkingi, zespoły garaży itp.), a także z terenów składów, magazynów i z terenów przemysłowych.

Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska województwa pomorskiego ...” (2003), na terenie miasta Starogard Gdański znajdują się następujące zakłady należące do grupy emitujących do powietrza największe ilości zanieczyszczeń w województwie pomorskim (stan na 2002 r.):

Zakład Energetyki Ciepłej "Star Pec" w Starogardzie Gdańskim:

dwutlenek siarki 253 [Mg];
dwutlenek azotu 52 [Mg];
pył ogółem 39 [Mg];

Fabryka Mebli Okrętowych FAMOS P.P. w Starogardzie Gd.

dwutlenek siarki 27 [Mg];
dwutlenek azotu 9,8 [Mg];
pył ogółem 9 [Mg].

W ostatnich latach udział „Polpharmy” w emisji zanieczyszczeń we wszystkich badanych wskaźnikach uległ zmniejszeniu dzięki inwestycjom proekologicznym na terenie zakładu. Nastąpiło ograniczenie emisji pyłu, które wynika ze spalania lepszego jakościowo węgla, wprowadzania urządzeń odpylających, a także ze zmian technologicznych.

Z wrywkowych danych pomiarowych wynika, że w rejonie Zakładów Farmaceutycznych „Polpharma” S.A. występować mogą okresowo podwyższone wartości stężeń toluenu, jednak wobec braku odpowiedniej ilości danych pomiarowych trudno jednoznacznie przesądzić, czy występują czy nie przekroczenia wartości dopuszczalnych (zwłaszcza stężeń średnio- i długookresowych) (wg *Programu ochrony środowiska dla miasta Starogard Gdański. „Starogard – miasto przyjazne dla ludzi i środowiska”*, 1999). Toluen wykorzystywany jest w „Polpharmie” w dużych ilościach. Jest to jednak substancja stosunkowo bezpieczna dla ludzi i środowiska, co spowodowało, że od 1992 roku jest on stosowany w „Polpharmie” w zastępstwie wcześniej wykorzystywanego i kancerogennego benzenu.

Na terenie Starogardu znajduje się stacja monitoringowa WSSE do badania stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz pyłu ogółem oraz jedno stanowisko WIOŚ do oznaczania NO₂ metodą pasywną.

Stwierdzono zdecydowane obniżenie stężeń średniorocznych w 2002 r. w stosunku do 2001 r. w Starogardzie Gdańskim (o ok. 60%). Wysoki był natomiast poziom stężeń NO₂ oraz poziom średnioroczny pyłu zawieszonego (83 % normy).

Tabela 2 Stężenia średnioroczne dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego w stacji pomiarowej WSSE zlokalizowanej w Starogardzie Gdańskim (Rynek) w latach 2001-2002

STĘŻENIE ŚREDNIOROCZNE w $\mu\text{g}/\text{m}^3$							
Dwutlenek siarki		Dwutlenek azotu		Pył zawieszony			
				inny		PM10	
2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
13	5	38	28	24	32	-	-

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 roku, 2003

Tabela 3 Maksymalne średniodobowe stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego w stacji pomiarowej WSSE zlokalizowanej w Starogardzie Gdańskim (Rynek) w 2002 r.

STĘŻENIE MAKSYMALNE ŚREDNIODOBOWE w $\mu\text{g}/\text{m}^3$			
Dwutlenek siarki		Dwutlenek azotu	
		Pył zawieszony	
		inny	PM10
24		148	-

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 roku, 2003

Tabela 4 Średnioroczne i średniookresowe stężenia [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego w stacji pomiarowej WSSE zlokalizowanej w Starogardzie Gdańskim (Rynek) w 2002 r.

ŚREDNIOROCZNE I ŚREDNIOOKRESOWE STĘŻENIA [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]								
Dwutlenek siarki			Dwutlenek azotu			Pył zawieszony		
okres grzewczy	okres letni	rok	okres grzewczy	okres letni	rok	okres grzewczy	okres letni	rok
6	4	5	32	25	28	50	13	32

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 roku, 2003

Tabela 5 Stężenia średnioroczne dwutlenku azotu i dwutlenku siarki (metoda pasywna) w stacji pomiarowej zlokalizowanej w Starogardzie Gdańskim (ul. Okrężna) w latach 2001 -2002

STĘŻENIA ŚREDNIOROCZNE - metoda pasywna [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]			
Dwutlenek azotu		Dwutlenek siarki	
2001	2002	2001	2002
3	-	9	5

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 roku, 2003

Zgodnie z „Programem ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański” (2003), średnioroczne stężenie dwutlenku siarki i pyłu zawieszonego nie przekraczały dopuszczalnych norm, natomiast stężenie dwutlenku azotu w zmalało z poziomu 125% normy w 1999 r. do ok. 96% w 2001 r.

Interesujące dane dotyczące stanu środowiska, oparte o bioindykacyjną ocenę stanu zanieczyszczeń (związane z roślinnością porostów) zawarte są w diagnozie zoologicznej miasta przeprowadzone w 1994r. przez W. Fałtynowicza; wg tej oceny obszar śródmieścia miasta oraz zabudowy pomiędzy ul. Mickiewicza, Gdańską Skarszewską 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.

7.3.2. Warunki akustyczne.

W Starogardzie Gdańskim wyróżnić można trzy, podstawowe grupy źródeł hałasu:

- hałas komunikacyjny - w tym drogowy i kolejowy;
- hałas przemysłowy;
- hałas osiedlowy.

Największą uciążliwością charakteryzuje się hałas komunikacyjny, związany z ruchem samochodów. Klimat akustyczny na obszarze Starogardu przedstawia się niekorzystnie. Oszacowano, że ponad 10 % populacji tego miasta jest narażone na ponadnormatywny hałas (Program ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003). Uciążliwości hałasowe występują również w porze nocnej, **ze względu na duży ruch tranzytowy.**

Zgodnie z obowiązującym w okresie wykonywania pomiarów (straciło ważność 30 czerwca 2004 r.) Rozporządzeniem Ministra Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436), dla obszaru opracowania dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych wyrażony równoważnym poziomem dźwięku wynosił:

- 60 dB – dla pory dziennej (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom);
- 50 dB – dla pory nocnej (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom).

Aktualnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178 poz. 1841), zgodnie z którym dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych wyrażony równoważnym poziomem dźwięku wynosi w zależności od przeznaczenia terenu:

55-60 dB w godz. od 6- 22 (pora dzienna);

50 dB w godz. od 22-6 (pora nocna).

W przypadku instalacji i pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu dopuszczalny poziom hałasu w zależności od przeznaczenia terenu wynosi odpowiednio:

50-55 dB w godz. od 6- 22 (pora dzienna);

40-45 dB w godz. od 22-6 (pora nocna).

Tabela 6 Średni dobowy ruch pojazdów na drodze krajowej nr 22 na terenie miasta Starogard Gdański (2000 r.)

Nr drogi	odcinek drogi	długość [km]	(2000 r.)										
			pojazdy samochodowe	natężenie ruchu								rowery	pojazdy zaprzęgowe
				rodzajowa struktura ruchu pojazdów									
				samochodowych									
motocykle	sam. osob. mikrobusy	lekkie sam. ciężarowe	sam. ciężarowe		autobusy	ciągniki rolnicze							
			bez przycz.	z przycz.									
22	Starogard Gd. (przejście)	5,7	11750	47	9059	1081	611	564	364	24	205	0	
22	Starogard Gd. – droga krajowa nr 1	16,3	5301	21	3811	694	260	435	69	11	79	1	

Źródło: Ruch drogowy – 2000 (2001)

W 2000 r. na terenie Starogardu badania hałasu komunikacyjnego prowadził WIOŚ w Gdańsku (Załącznik nr 1 do „Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański” 2003). W mieście wyznaczono 37 punktów kontrolnych przy głównych szlakach komunikacyjnych i drogach osiedlowych. Punkty pomiarowe znajdowały się w odległości około 1,5 m od elewacji budynków mieszkalnych (tabela 7).

Tabela 7 Wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego i natężenia ruchu w Starogardzie Gdańskim w 2000 r.

L p	Punkt pomiarowy (ulice)	Poziomy akustyczne dźwięku			Charakterystyka natężenia ruchu		
		L _{aeq} dB (A)	L _{min} dB (A)	L _{max} dB (A)	Pojazdy/h	Pojazdy ciężkie/h	% pojazdów ciężkich
1	Mickiewicza	74,7	50,7	92,3	480	66	13,8
2	Paderewskiego 11	69,5	54,4	86,3	184	-	0,0
3	Kanałowa 13	67	46,3	84,2	114	12	10,5
4	Zblewska 23	74,3	48,4	92,2	774	120	15,5
5	Aleja Niepodległości (k. cementarza)	70,8	49,5	88,1	264	42	15,9
6	Sambora	60,7	46,0	71,8	48	-	0,0
7	Sobieskiego 5/7	68,2	49,2	85,2	258	12	4,7
8	Gen. Hallera 29	69,6	56,3	84,8	972	24	2,5
9	Kilińskiego 10	56,0	45,4	70,8	-	-	0,0
10	Piłsudskiego 12	67,1	48,6	83,7	174	6	3,4
11	Chojnicka	68,2	51,3	88,0	342	18	5,3
12	Kościuszki 40	69,0	54,2	90,9	354	24	6,8
13	Kościuszki 48	68,1	56,2	81,3	384	18	4,7
14	Kościuszki 87	72,8	45,5	91,9	216	24	11,1
15	Monte Cassino 10	62,3	43,2	79,6	44	-	0,0
16	Jana Pawła II	65,7	44,9	82,4	132	6	4,5
17	Owidzka 14	76,5	43,9	98,2	156	30	19,2
18	Owidzka 40	62,5	52,3	67,1	336	36	10,7
19	Gdańska 5	71,4	53,9	89,0	1056	72	6,8
20	Gdańska 21	72,1	52,9	81,7	936	60	6,4
21	Gdańska 39	71,2	54,4	79,1	870	96	11,0
22	Kopernika	58,2	46,6	72,0	498	28	5,6
23	Lubichowska 30	74,6	55,1	87,5	708	84	11,9
24	Lubichowska 58	68,5	45,1	92,2	828	42	5,1
25	Lubichowska 86	72,2	42,1	94,5	612	48	7,8
26	Lubichowska 87	70,1	52,1	75,4	720	42	5,8
27	Lubichowska 113	70,0	42,7	72,7	498	54	10,8
28	Lubichowska 186	64,2	53,0	68,1	390	36	9,2
29	Sikorskiego 12 / SAM	68,4	52,4	72,2	576	30	5,2
30	Pelplińska 4	70,3	43,1	91,3	238	24	10,1
31	Pelplińska 16	69,9	46,1	89,4	216	24	11,1
32	Pomorska 11d	64,8	50,9	72,1	288	12	4,2
33	Skarszewska / FWG S.A.	76,1	55,6	92,5	900	72	8,0
34	Skarszewska 88	76,5	60,8	95,7	672	48	7,1
35	Leszczynowa	41,2	32,6	66,8	12	-	0,0
36	Zielona 14	70,0	46,5	91,6	362	20	5,5
37	Kociewska 15	57,3	39,9	72,3	18	-	0,0

Źródło: Zał. 1 do Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003

Najwyższy poziom hałasu zanotowano w punktach pomiarowych przy ul. Skarszewskiej i przy ul. Owidzkiej przy STAMO, a najniższy poziom L_{aeq} zanotowano w punkcie zlokalizowanym przy ul. Leszczynowej. W 89% punktów przekroczone zostały normy dopuszczalnej emisji hałasu („Program ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański” 2003).

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

7.3.3. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego są przede wszystkim linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje telefonii komórkowej i inne urządzenia telekomunikacyjne.

Zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaga rozpoznania pomiarowego, a zasady ich wykonywania określają odpowiednie przepisy szczegółowe (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych pomiarów, Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

Zgodnie z załącznikiem do Rozp. MŚ z dnia 30 października 2003 r. „pomiarów przeprowadza się w szczególności w tych miejscach, w których, na podstawie uprzednio przeprowadzonych obliczeń, stwierdzono występowanie pól elektromagnetycznych o poziomach zbliżonych do poziomów dopuszczalnych”.

Linie wysokiego napięcia przebiegają w południowej i wschodniej części miasta, przez tereny ekstensywnie zagospodarowane, potencjalnie będące terenami inwestycyjnymi. W związku z tym wyznaczenie zasięgu stref o ograniczeniach inwestycyjnych może mieć tam istotne znaczenie.

Stacje telefonii komórkowej lokalizowane były od połowy lat dziewięćdziesiątych XX wieku zgodnie z procedurami ocen oddziaływania na środowisko – wg tych ocen ich szkodliwe oddziaływanie na środowisko terenów stałego pobytu ludzi jest mało prawdopodobne.

7.3.4. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 roku” (2003), głównymi źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie Starogardu Gdańskiego są:

- Miejska Oczyszczalnia Ścieków „Star-WiK”;
- Zakładowa Oczyszczalnia Ścieków S.Z.F. "Polpharma" S.A (położona poza granicami administracyjnymi miasta);
- oczyszczalnia Fabryki Wódek Gdańskich S.A.

Efektom licznych źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych, a także spływu zanieczyszczeń ze źródeł powierzchniowych (głównie z miejskich terenów komunikacyjnych kanalizacją i z terenów rolniczych) oraz „transgranicznego” napływu zanieczyszczeń z górnej części zlewni Wierzycy jest utrzymujący się od wielu lat zły stan zanieczyszczenia wód tej rzeki.

Wody Wierzycy ze względu na stan zanieczyszczeń badane były przez WIOŚ w Gdańsku w latach 1994-2002 (Raporty o stanie środowiska woj. gdańskiego w 1995 i 1996 oraz Raport o stanie woj. pomorskiego 2002), w dwóch punktach pomiarowo-kontrolnych:

- powyżej Starogardu Gdańskiego – 59,4 km;
- poniżej Starogardu Gdańskiego, w Owidzu - 51,8 km.

Zestawienie wyników pomiaru prezentuje tabela 8.

Tabela 8 Ocena jakości wód Wierzycy w rejonie Starogardu Gdańskiego

Przekrój pomiarowo-kontrolny	Rok	Klasa czystości			wskaźniki decydujące
		fiz-chem	bakt.	ogólna	
Wierzyca powyżej Starogardu Gdańskiego	1994	n.o.n.	n.o.n.	n.o.n.	fosfor og., miano coli
	1995	n.o.n.	n.o.n.	n.o.n.	fosfor og
	1999	III	III		azot azotynowy, miano coli
	2002	III	III	III	fosfor og., azot azotynowy, miano coli
Wierzyca poniżej Starogardu Gdańskiego	1994	n.o.n.	n.o.n.	n.o.n.	fosfor og., fosforany, miano coli
	1995	n.o.n.	n.o.n.	n.o.n.	fosfor og
	1999	n.o.n.	n.o.n.	n.o.n.	miedź, miano coli
	2002	n.o.n.	n.o.n.	n.o.n.	fosfor og., azot azotynowy, miano coli

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa gdańskiego 1994 i mat. arch. WIOŚ 1998,
Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 1999, WIOŚ 2000
Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych
przeprowadzonych w 2002 r., 2003

Według wyników badań z lat 1994–1995 wody Wierzycy na odcinku od Starogardu Gdańskiego do ujścia do Wisły były pozaklasowe (ponadnormatywna zawartość fosforu ogólnego i bakterii typu fekalnego coli).

Stan czystości wód Wierzycy uległ znaczącej poprawie pod względem wszystkich kryteriów.

Generalnie w 2002 r. wody Wierzycy charakteryzowały się (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 roku, 2003):

wysokim natlenieniem;

niską zawartością substancji rozpuszczonych, metali, azotu oraz jego form amonowej i azotanowej;

pod względem zawartości substancji organicznych - II klasą czystości;

pod względem zawartości związków fosforu i azotynów - wodami pozaklasowymi;

pod względem zawartości bakterii coli typu fekalnego - III-klasą czystości;

pod względem zawartości bakterii coli typu fekalnego - wodami pozaklasowymi;

W minionych latach stan czystości wód Wierzycy uległ znaczącej poprawie (zwłaszcza w dolnym odcinku rzeki, od Starogardu Gdańskiego do ujścia), zarówno pod względem fizyko-chemicznym, jak i sanitarnym ze względu na obniżenie koncentracji substancji biogennych (związki azotu i fosforu), w połączeniu ze zmianą klasyfikacji wód.

Przez teren Starogardu Gdańskiego przepływa ciek Kochanka, prowadzący wody pozaklasowe. Głównymi źródłami zanieczyszczenia są zanieczyszczenia z obiektów i terenu Państwowego Stada Ogierów oraz odprowadzanie wód deszczowych (Program ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003).

Monitoring wód podziemnych w rejonie Starogardu Gdańskiego objął piętro czwartorzędowe. Badane wody zaliczone zostały do III klasy czystości - wody niskiej jakości, dla których wartości głównych wskaźników zanieczyszczeń znacznie przekraczają normy obowiązujące dla wód pitnych (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 r., 2003).

Według „Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański” (2003), na terenie miasta badania jakości wód podziemnych były prowadzone w dwóch punktach, w których stwierdzono występowanie wód klasy II:

- ujęcie „Wierzyca” – głębokość otworu 77,0 m;
- ujęcie „Południe” – głębokość otworu 56,0 m.

7.3.5. Gospodarka wodno-ściekowa

Starogard zaopatrywany jest w wodę z dwóch ujęć komunalnych wód podziemnych („Wierzyca” i „Południe”), przy których funkcjonują stacje uzdatniania wody. Siecią wodociagową zaopatrywane jest 99% mieszkańców miasta (Program ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003). Ponadto w mieście znajduje się 17 ujęć zakładowych, a „Polpharma” posiada także ujęcie brzegowe z Wierzycy.

W stosunku do eksploatowanych ujęć przeprowadzono symulacje modelowe poboru wód podziemnych. Stwierdzono, iż w wielu rejonach pobór wody jest zbyt duży i przekracza możliwości odnowienia się zasobów wód podziemnych. W rejonie Starogardu występuje depresja regionalna, przekraczającą (na znacznych obszarach) 10 m, a w rejonie ujęcia „Południe” nawet 16 m (Program ochrony środowiska dla miasta Starogard Gdański do 2010 r., *Starogard – miasto przyjazne dla ludzi i środowiska*, 1999).

Według danych z 2002 r. (Rocznik Statystyczny Woj. Pomorskiego, 2003), 81% mieszkańców korzysta z kanalizacji sanitarnej a ilość przyłączy do budynków wynosi 1278. Całkowita długość sanitarnej sieci kanalizacyjnej wynosi 65,4 km.

Do terenów nieskanalizowanych należą (Załącznik nr 1 do „Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański” 2003):

- rejon miasta w okolicach szpitala;
- rejon Broniewskiego;
- okolica ulicy Druha Grzybka;
- ulica Zachodnia;
- Stare Miasto (kanalizacja ogólnospławna);
- południowo-zachodnia część Starogardu.

80% ścieków kierowanych jest do miejskiej oczyszczalni. Ścieki podlegające oczyszczeniu w miejskiej oczyszczalni to w 90% ścieki gospodarczo-bytowe, 10% stanowią ścieki przemysłowe (Zał. 1 do Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003). Według danych z 2001 r., 20 %

ścieków miejski trafiało bezpośrednio (z pominięciem oczyszczalni) do Wierzycy. Brakuje aktualnych danych dotyczących nie oczyszczonych ścieków.

Miejska oczyszczalnię ścieków zlokalizowana jest we wschodniej części miasta, w zakolu rzeki Wierzycy. Oczyszczalnia została rozbudowana w 1998 r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z chemicznym strącaniem biogenów. Przepustowość maksymalna oczyszczalni wynosi 19 200 m³/dobę. W 2002 r. ilość oczyszczonych ścieków wynosiła 11616 m³/d, a do odbiornika odprowadzany był ładunek (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 r., 2003):

- BZT5 - 55.95 kg/d;
- ChZT 501.10 kg/d;
- N og. 94.87 kg/d;
- P og. 16.89 kg/d.

Redukcja zanieczyszczeń wynosi około 95%. Ścieki podlegające oczyszczeniu to w 90% ścieki gospodarczo-bytowe, 10% stanowią ścieki przemysłowe (Załącznik nr 1 do „Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański” 2003).

Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A. odprowadzają ścieki do własnej oczyszczalni zakładowej. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczno-chemiczna o przepustowości projektowanej 19300 m³/d, jej odbiornikiem jest Wierzyca. „Polpharma” stanowi jedno z większych przemysłowych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych województwa pomorskiego. W 2002 r. jej udział w ilości ścieków wytwarzanych w województwie pomorskim wynosił 5,26 %, przy czym oczyszczalnia ta miała ok. 5% udział w ładunku BZT5, prawie 10 % udział w ładunku P og. oraz prawie 40% udział w ładunku N og. (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego ..., 2003).

7.3.6. Gospodarka odpadami .

W zakresie unieszkodliwiania odpadów, miasto Starogard Gdański obsługiwane jest przez komunalne składowisko w Linowcu (gmina Starogard Gdański), które eksploatowane jest od 1972 r. Składowisko zajmuje powierzchnię około 15,2 ha, z czego wykorzystane jest 7 ha (wg danych z 2002 r. - Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego ..., 2003). W 2002 r. składowisko przyjęło ok. 23 000 Mg odpadów, z czego ok. 16 900 Mg stanowiły odpady komunalne.

Na składowisko wywożone są również osady z biologicznej oczyszczalni ścieków Zakładów Farmaceutycznych Polpharma, używane do bieżących prac rekultywacyjnych, oraz osady z oczyszczalni miejskiej (Zał. 1 do Programu ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003).

Składowisko w Linowcu ma uregulowany stan formalno-prawny.

Na składowisko w Linowcu trafia również większość odpadów przemysłowych z miasta. Składowisko uszczelnione jest geomembraną na powierzchni 1,5 ha, wyposażone jest w wagę, znajdują się na nim trzy kwatery - na odpady komunalne, na przemysłowe oraz rezerwa (Plan gospodarki odpadami..., 2002).

Pozostałe odpady przemysłowe trafiają na składowiska zakładowe lub odbierane i unieszkodliwione są przez specjalistyczne firmy.

Do największych w skali województwa wytwórców odpadów przemysłowych zlokalizowanych w Starogardzie Gd. należą Elektrociepłownia STAROGARD S.A. (7.60 tys. Mg odpadów) oraz Zakłady Farmaceutyczne POLPHARMA S.A. w Starogardzie Gd. (3.04 tys. Mg).

Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A. wyposażone są w urządzenie do termicznego przekształcania odpadów - spalarkę SP-100, o maksymalnej wydajności instalacji 4 100 Mg/rok. W 2002 r. ilość odpadów poddana w termicznemu przekształceniu wynosiła 462.15 Mg (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego ..., 2003).

Od 1993 r. na obszarze miasta prowadzona jest segregacja odpadów przez firmę „STARKOM” Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. oraz „KOLTEL” M. i T. Kolbusz ze Starogardu Gdańskiego (Plan gospodarki odpadami..., 2002).

7.3.7. Przekształcenia litosfery.

Przekształcenia litosfery należą do powszechnych i w dużym stopniu nieuniknionych, w związku z procesami inwestycyjnymi, przejawów antropizacji (degradacji) środowiska przyrodniczego miast. Za negatywne przykłady przekształceń litosfery uznać można tylko takie, które dokonane zostały niecelowo lub które można wyeliminować bez ograniczania spełniania przez miasto jego funkcji. Do głównych przykładów negatywnych przekształceń litosfery na obszarze Starogardu Gdańskiego należą:

- wyrobiska poeksploatacyjne w dolinach Wierzycy i Kochanki, w większości zrekultywowane (w przypadku Kochanki – spontaniczna renaturalizacja);
- przejawy procesów denudacyjno-erozyjnych na stokach doliny Wierzycy w wyniku zniszczeń pokrywy roślinnej;
- tereny prowadzonych aktualnie budów, z nadmiernymi, niepotrzebnymi zniszczeniami powierzchni ziemi;
- liczne klepiska i wydepczyska w rejonie terenów 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.

7.3.8. Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., (z późniejszymi zmianami) „*przez poważną awarię - rozumie się to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzących do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.*”

Na terenie Starogardu Gdańskiego niebezpieczeństwo wystąpienia poważnych awarii stwarzają:

- Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” (ze względu na magazynowanie i przetwarzanie materiałów i substancji niebezpiecznych np. fosfogenu, amoniaku, chloru, kwasów, rozpuszczalników oraz wielu innych substancji);
 - „Famos” Fabryka Mebli Okrętowych, Starogard Gdański;
 - zakłady magazynujące i obracające paliwami ciekłymi i gazowymi (stacje paliw w tym wewnątrz zakładowe);
 - drogi: krajowa nr 22 i linia kolejowa - przewóz substancji niebezpiecznych
- (Raport o stanie środowiska..., 2003).

7.3.9. Zakłady szczególnie oddziałujące na środowisko .

Począwszy od 1990 r. Wojewoda Pomorski (do końca 1998 r. Gdański) prowadzi „Listę wojewódzką” zakładów uciążliwych dla środowiska. Lista ta jest corocznie weryfikowana przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A. w Starogardzie Gdańskim zaliczone zostały do grupy zakładów o największej uciążliwości dla środowiska na poziomie województwa ze względu na:

- emisję zanieczyszczeń technologicznych;
- odprowadzanie dużego ładunku zanieczyszczeń do Wierzycy;
- zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych na terenie zakładu;
- uciążliwość odorową (technologia i oczyszczalnia ścieków).

Jednocześnie „Polpharma” w 2002 roku realizowała inwestycje związane z ograniczeniem jej wpływu na środowisko. Według „Raportu o stanie środowiska województwa pomorskiego według badań monitoringowych przeprowadzonych w 2002 r.” (2003) w „Polpharmie” podjęto prace w celu zainstalowania stacji automatycznego monitoringu powietrza oraz wdrożono automatyzację sterowania procesami na zakładowej oczyszczalni ścieków. Dla Zakładów Farmaceutycznych „Polpharmy” ustanowiono decyzją Wydz. Ochrony Środowiska UW w Gdańsku strefę ochronną, której funkcja została w ostatnich latach ograniczona ze względu na wykupienie przez zakład większości terenów położonych w jej obrębie.

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 18 września 2001 r. poz. 1085) decyzja jest

ważna do 31 grudnia 2005 r. Na terenie strefy ochronnej stosuje się przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78, z 1997 r. z późn. zmianami) dotyczące obszarów ograniczonego użytkowania.

Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A. w Starogardzie Gdańskim posiadają decyzję Wojewody Pomorskiego z dnia 23.02.2004 r. o udzieleniu Zakładom pozwolenia zintegrowanego ... (załącznik nr 1 w opracowaniu ekofizjograficznym).

7.3.10. 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 Wierzycy, uzupełnienie zieleni urządzonej, znaczący wzrost zieleni przyulicznej, udostępnienie terenów zieleni ogrodów działkowych (docelowo ewentualna zamiana w parki) oraz wzmocnienie zieleni w śródmiejskiej części miasta.

7.4. Synteza stanu środowiska. Ekologiczne warunki życia ludzi.

Ocenę ekologicznych warunków życia ludzi w Starogardzie Gdańskim przeprowadzono uwzględniając następujące kryteria (Przewoźniak 2002):

- stan zanieczyszczenia atmosfery¹;
- warunki akustyczne;
- źródła i zanieczyszczenie wód powierzchniowych;
- występowanie obiektów uciążliwych dla środowiska i źródeł potencjalnych, poważnych awarii, w tym głównych ciągów komunikacyjnych;
- charakter i dostępność terenów zielonych - rekreacyjnych - zarówno „naturalnych” jak i sztucznie ukształtowanych.

Ekologiczne warunki życia ludzi na obszarze Starogardu Gdańskiego najlepsze są w północno-zachodniej, zachodniej i południowej części miasta. Najgorsze warunki występują na terenach przemysłowych i w ich otoczeniu oraz w części centralnej miasta, gdzie niekorzystnie oddziałuje przede wszystkim komunikacja samochodowa i zagęszczenie zabudowy. Pozytywną rolę w kształtowaniu ekologicznych warunków życia ludzi w Starogardzie odgrywa dolina Wierzycy i przyrodnicze otoczenie miasta (kompleksy leśne), które dzięki małemu obciążeniu antropogenicznemu wpływają regenerująco na środowisko wnętrza miasta i stanowią zarazem zaplecze rekreacyjne dla jego mieszkańców.

Do podstawowych, decydujących o stanie środowiska przyrodniczego Starogardu Gdańskiego, źródeł uciążliwości środowiskowych należą:

- wewnętrzna i tranzytowa komunikacja samochodowa – źródło uciążliwości aerosanitarnej i akustycznej;
- towarowy transport kolejowy realizowany w obrębie północnej części miasta - źródło uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych;
- indywidualne paleniska w obrębie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (tzw. niska emisja), wykorzystujące paliwa stałe (węgiel, koks itp.) – źródła lokalnej uciążliwości aerosanitarnej;
- 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.

W Starogardzie Gdańskim występują następujące, podstawowe rejony zróżnicowane pod względem ekologicznych warunków życia ludzi:

- rejony przemysłowo-składowe i ich bezpośrednie otoczenie o niekorzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi (zanieczyszczenie atmosfery, hałas, źródła poważnych awarii);
- rejony nasilenia uciążliwości środowiskowych związanych z komunikacją (zanieczyszczenie atmosfery i hałas), o niekorzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi:

¹ Ze względu na ubogą sieć pomiarową zanieczyszczeń atmosfery na terenie miasta ocenę przeprowadzono na podstawie rozmieszczenia źródeł emisji oraz podobieństw pod względem stanu zagospodarowania, pełnionych funkcji i położenia obszaru w strukturze miasta.

- wzdłuż głównych tranzytowych ciągów komunikacji samochodowej (droga krajowa nr 22 i droga wojewódzka nr 222);
- wzdłuż wewnątrzmijskich, głównych ciągów komunikacji samochodowej;
- wzdłuż linii kolejowych, w tym linii powodujących potencjalne, źródła poważnych awarii;
- rejon śródmieścia o słabych, ekologicznych warunkach życia ludzi;
- rejony wielorodzinnej, osiedlowej zabudowy mieszkaniowej w większości o umiarkowanych i korzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi, osłabionych w niektórych osiedlach przez uciążliwe środowiskowo oddziaływanie komunikacji;
- rejony dominacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług o korzystnych, ekologicznych warunkach życia ludzi;
- rejony podmiejskie, ekstensywnie zagospodarowane o korzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi.

7.5. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Starogard Gdański charakteryzują:

- umiarkowany wpływ struktur przyrodniczych na terytorialny układ miasta z wiodącą rolą doliny Wierzycy jako "osi kompozycyjnej" miasta;
- duży zakres i intensywność antropogenicznego obciążenia środowiska przyrodniczego (zob. rozdz. 3.3.), przy jednoczesnej umiarkowanej jego odporności i zdolności do samoregulacji, co w konsekwencji powoduje postępującą antropizację środowiska;
- występowanie sprzężeń zwrotnych ujemnych między podsystemami społeczności miejskiej i zainwestowania miejskiego a podsystemem przyrodniczym, polegających na tym, że przekształcony (zdegradowany) podsystem przyrodniczy ogranicza lub eliminuje niektóre formy aktywności społeczno-gospodarczej (przykładem tego jest eliminacja rekreacyjnego wykorzystania Wierzycy);
- udział na terenach zainwestowanych lokalnych struktur przyrodniczych i przyrodniczo - antropogenicznych aktywnych pod względem biotycznym, pozbawionych jednak ciągłości przestrzennej i w wielu przypadkach połączeń z przyrodniczym otoczeniem miasta poza doliną Wierzycy, co hamuje proces regeneracji środowiska w mieście i pogarsza warunki życia jego mieszkańców;
- rozdrobnienie terenów o różnych funkcjach społeczno-gospodarczych oraz "mozaikowate" ich rozmieszczenie i w efekcie znaczne natężenie lokalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych;
- znaczne możliwości ewentualnego rozwoju przestrzennego dzięki dogodnym ku temu warunkom przyrodniczym;

W generalnej ocenie użytkowanie terenu w Starogardzie Gdańskim można uznać za zgodne z naturalnymi predyspozycjami, z wyjątkiem silnego zainwestowania doliny Wierzycy w centralnej części miasta i braku systemu terenów zielonych (osnowy ekologicznej) przenikającego miasto (zob. rozdz. 5.4.).

7.6. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji.

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska, świadczący o jego zdolności do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom, uwarunkowany jest (Przewoźniak 1987, 1991):

- typem środowiska;
- stanem wykształcenia środowiska (im bardziej wykształcone, bliższe stanowi finalnemu, klimaksowemu, tym bardziej odporne);
- intensywnością procesów chemicznego i biologicznego metabolizmu (sprężenie dodatnie);
- możliwością wnoszenia materii poza dane struktury przyrodnicze, w czym uczestniczy spływ wodny (powierzchniowy lub gruntowy, w postaci rozpuszczonej lub nie rozpuszczonej), przewietrzanie, denudacja;
- stopniem antropogenicznego przekształcenia środowiska (sprężenie ujemne).

O odporności środowiska decydują zarówno bodźce kinetyczne i materialne. Dany typ środowiska może mieć dużą odporność na bodźce kinetyczne i małą na materialne i odwrotnie.

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania wykazuje istotne różnicowanie struktury i w efekcie odporności na obciążenie antropogeniczne i zdolności do regeneracji. Istotnym czynnikiem jest silne, dotychczasowe, antropogeniczne przekształcenie środowiska przyrodniczego.

Najmniej odporne na bodźce kinetyczne są tereny o największym nachyleniu w strefach zboczowych doliny Wierzycy (zagrożenie erozją przede wszystkim wodną). W większości powierzchnie te są ustabilizowane przez wielopiętrową roślinność, w tym leśną i parkową. Jej zachowanie jest szczególnie istotne, gdyż brak roślinności spowodowałoby ewolucję środowiska w kierunku denudowanych stoków o znacznej dynamice procesów rzeźbotwórczych.

Umiarkowanie odporne na bodźce materialne jest środowisko przyrodnicze wierzchołków wysoczyzn morenowych. Warunkują to duże predyspozycje do akumulacji materii stałej, przy znacznym przewietrzaniu i zróżnicowanym biologicznym metabolizmie.

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy hydrogenicznych zagłębień terenu jest mały zarówno w zakresie bodźców energetycznych (ze względu na małą odporność podłoża organicznego, wrażliwość na zmiany poziomu wody podziemnej i zagrożenie podtapianiem) jak i bodźców materialnych (szczególnie predyspozycje do akumulacji materii stałej i zanieczyszczeń płynnych).

W generalnej ocenie odporność środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz jego zdolność do regeneracji są na obszarze miasta umiarkowane i małe.

7. 7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnicza przestrzeń produkcyjna w Starogardzie Gdańskim to nadal niemal 50% powierzchni miasta. Użytkowanie rolnicze 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” i na południe od Zblewskiej; a także w północno-zachodniej części miasta- na południe i południowy zachód od Żabna i Kocborowa oraz na północ od Łapiszewa 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.

8. Zasoby użytkowe środowiska, potencjał agroekologiczny, wodny, surowcowy, rekreacyjny, transurbanizacyjny. Wnioski dla zagospodarowania.

8.1. Potencjał transurbacyjny.

Przydatność terenów dla zabudowy określają następujące cechy fizjograficzne:

- warunki geologiczne posadowienia budynków;
- stosunki wodne, a zwłaszcza głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej;
- spadki terenu i morfodynamika;
- warunki biotopoklimatyczne.

Ocena fizjograficzna nie świadczy, że określony teren bez zastrzeżeń może być przeznaczony na dowolne, dopuszczone cele inwestycyjne. Dodatkowe ograniczenia i uwarunkowania wprowadzają m.in.:

— **charakter sąsiedztwa;**

- występowanie ustanowionych i planowanych form ochrony przyrody i krajobrazu;
- ograniczenia prawne, jak ochrona gruntów rolnych i leśnych, obszary zagrożone powodzią itp.;
- występowanie struktur przyrodniczych tworzących podstawę ekologiczną obszaru i predysponowanych do wzmocnienia osnowy;
- obecność obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi

Podstawowe struktury przyrodnicze występujące na obszarze Starogardu Gdańskiego pod względem ekofizjograficznych warunków dla rozwoju przestrzennego miasta cechują:

• **wierzchowy wysoczyzny morenowej:**

- generalnie korzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy;
- ograniczenia fizjograficzne związane z rejonami zagłębień terenu o wysokim poziomie wód gruntowych (miejscami bagna);
- występowanie elementów systemu osnowy ekologicznej (drobne kompleksy semileśne, zbiorowiska łąk podmokłych, elementy zieleni urządzonej) wskazanych do ochrony przed zainwestowaniem;
- ograniczenia inwestycyjne dla części terenu wynikające z występowania gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych;

• **plaskodenna rynna polodowcowa bagna Kochanka:**

- niekorzystne warunki fizjograficzne związane z warunkami do posadowienia obiektów kubaturowych oraz niesprzyjającymi warunkami bioklimatycznymi dla stałego pobytu ludzi;
- duże walory przyrodniczo-krajobrazowe wskazane do ochrony;

• **dolina Wierzycy:**

- niekorzystne warunki fizjograficzne ze względu na warunki gruntowo-wodne i zagrożenie powodziowe w dnie doliny oraz trudne warunki morfologiczne i zagrożenie morfodynamiką na zboczach doliny;
- duże walory przyrodniczo-krajobrazowe wskazane do ochrony.

Ocena potencjału transurbacyjnego wskazuje że, możliwości przestrzennego rozwoju miasta w nawiązaniu do warunków ekofizjograficznych występują przede wszystkim w obrębie wierzchowin wysoczyzny morenowej.

W dolinach Wierzycy i bagna Kochanka występują niekorzystne warunki dla zabudowy ze względu na charakter podłoża geologicznego, głębokość zalegania pierwszego poziomu wody gruntowej i nachylenia zboczy dolin. Występują tu również tereny zagrożenia powodziowego, które muszą być wyłączone z zabudowy. Bardzo duża jest ekologiczna i krajobrazowa rola dolin.

W obrębie terenów nie zainwestowanych, nieleśnych i pozbawionych urządzonej zieleni miejskiej na wierzchowinie wysoczyzny morenowej, potencjał transurbacyjny środowiska przyrodniczego pod względem warunków fizjograficznych przedstawiono w podziale na trzy grupy (załącznik kartogr. nr 2 do ekofizjografii):

- potencjał duży (brak istotnych ograniczeń fizjograficznych, co warunkuje przede wszystkim występowanie nośnych gruntów w postaci piasków i glin, zaleganie pierwszego poziomu wody gruntowej poniżej 2 m p.p.t. oraz równińność terenu);
- potencjał umiarkowany (ograniczenia fizjograficzne związane przede wszystkim z płytszym zaleganiem wody gruntowej w przedziale 1-2 m p.p.t. przy pozostałych cechach zbliżonych do ww.);
- potencjał mały (duże ograniczenia fizjograficzne związane z występowaniem wody gruntowej na głębokości 0-1 m p.p.t.; w niektórych przypadkach niekorzystne właściwości geotechniczne podłoża, reprezentowanego przez utwory biogeniczne - torfy i namuły oraz niekorzystne warunki biotopoklimatyczne - inwersje termiczne i zwiększona wilgotność powietrza w podmokłych zagłębieniach terenu).

Terytorialny rozkład potencjału transurbacyjnego w granicach administracyjnych Starogardu Gdańskiego i w jego bezpośrednim otoczeniu wykazuje przewagę obszarów o dużym potencjale, czyli o korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy. Obszary te występują pierścieniem wokół całego miasta. Strefa doliny Wierzycy i rynna jez. Kochanka stanowią jedyne, istotne bariery fizjograficzne rozwoju przestrzennego miasta.

8.2. Przyrodnicze walory rekreacyjne.

Na obszarze Starogardu Gdańskiego występują następujące, zróżnicowane, przyrodnicze rejony rekreacyjne:

- **rejon zalesionej wierzchowiny wysoczyzny morenowej** (w północno-wschodniej części miasta),
 - stosunkowo duża (jak na warunki starogardzkie), zwarta powierzchnia;
 - w przewadze umiarkowana chłonność rekreacyjna;
 - postępujący proces antropizacji lasów zwłaszcza w strefach kontaktu z terenami zainwestowanymi, co prowadzi do obniżenia ich wartości przyrodniczej i zarazem rekreacyjnej;
- **rejon doliny Wierzycy**
 - ekologiczno-rekreacyjny ciąg przenikający strukturę miejską z zachodu na wschód, połączony z rynną Kochanka;
 - przewaga zbiorowisk semileśnych, użytków zielonych i tzw. „łąkowych nieużytków”;
 - zły stan zanieczyszczenia wód, eliminujący aktualnie możliwość ich bezpośredniego użytkowania rekreacyjnego;
- **enklawy miejskich terenów zielonych:**

występują w postaci zieleni urządzonej (parki, skwery itp.) i niewielkich kompleksów semileśnych oraz specyficznego zainwestowania, jakim są ogrody działkowe;

stosunkowo mały udział powierzchniowy ogólnodostępnych, urządzonych terenów zielonych (parki, skwery);

ograniczenia w użytkowaniu urządzonych terenów zieleni miejskiej wynikające z „zajmowanie” ich znacznej części przez tzw. „element” - odstraszenie normalnych użytkowników.

występowanie kompleksów ogrodów działkowych, w tym w obrębie i w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, ograniczających dyspozycyjność przestrzeni dla funkcji rekreacyjnej zwłaszcza w rejonie Rynny Kochanka i Doliny Wierzycy w południowo-wschodniej części miasta .

W generalnej ocenie walory rekreacyjne środowiska przyrodniczego na obszarze Starogardu Gdańskiego są umiarkowane.

8.3. Produktywność biotyczna .

Warunki agroekologiczne

W granicach administracyjnych Starogardu Gdańskiego użytki rolne zajmują blisko 53% powierzchni miasta (Rocznik Statystyczny Województwa Pomorskiego 2002, 2003), co jest wielkością znaczną i rzadko spotykaną w przypadku jednostek miejskich. Ze względu na zurbanizowany charakter terenu, koncentrację zanieczyszczeń i czynniki ekonomiczne (renta gruntowa), potencjał agroekologiczny w mieście ma umiarkowane znaczenie.

Najlepszym wyznacznikiem potencjału agroekologicznego środowiska przyrodniczego są kompleksy rolniczej przydatności gleb, stanowiące „zbiorcze typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej” (Przydatność rolnicza gleb Polski, 1973). Obejmują one tereny o podobnych właściwościach rolniczych, najbardziej odpowiednie dla rozwoju i plonowania poszczególnych roślin uprawnych. Kompleksy wyznacza się z uwzględnieniem charakteru i właściwości gleb (typ, rodzaj, gatunek, właściwości fizyczne i chemiczne, stopień kultury) oraz lokalnych warunków klimatycznych, geomorfologicznych i wilgotnościowych.

Do grupy o największym potencjale agroekologicznym w Starogardzie Gdańskim należą kompleksy: 2. - pszenno-dobry i 3. - pszenno-wadliwy (załącznik kartogr. nr 2). Kompleksy te zajmują znaczne obszary położone wokół terenów zainwestowanych, w południowej i południowo-wschodniej części miasta.

Kategoria o umiarkowanej przydatności rolniczej obejmuje kompleksy: 4. - żytni bardzo dobry i 5. - żytni dobry oraz 2z użytki zielone średnie - stanowi nie znaczny odsetek gruntów, występując w postaci drobnych płątów, głównie w obniżeniach terenu i w sąsiedztwie doliny rzecznej.

Na terenie Starogardu przeważają tereny o bardzo dobrych warunkach agroekologicznych. Posiadają one przeważający udział powierzchniowy w obrębie użytkowanych rolniczo gruntów.

Potencjał leśny

Lasy zajmują w granicach administracyjnych Starogardu Gdańskiego około 8% powierzchni miasta. Porastają one głównie siedliska lasu świeżego i lasu mieszanego świeżego, o potencjalnie dużej produktywności. Niewielki procent terenu zajmują siedliska lasu wilgotnego i olsu jesionowego. Lasy te spełniają funkcje ochronne, co powoduje duże ograniczenia możliwości wykorzystania ich funkcji produkcyjnej.

W syntetycznej ocenie potencjał biotyczny lasów na terenie Starogardu Gdańskiego jest mały.

8.4. Zasoby wodne.

Zasoby wodne dotyczą wód powierzchniowych i podziemnych. W pierwszym ujęciu o potencjale wodnym Starogardu Gdańskiego decydują zasoby wodne rzeki Wierzycy i jej dopływów.

Wierzycą jest potencjalnym źródłem wody i energii wodnej, czemu sprzyja pojezierny typ reżimu wodnego, z dużym spadkiem i w miarę równomiernymi przepływami. Na rzece Wierzycy w obrębie powiatu starogardzkiego zlokalizowane są cztery elektrownie wodne: Czarnocińskie Piecze, Nowa Wieś Rzeczna, Owidz i Kolincz (Program ochrony środowiska dla powiatu starogardzkiego i gmin powiatu na lata 2003 – 2010, 2003). „Polpharma” posiada brzegowe ujęcie wody z Wierzycy (na prawym brzegu rzeki w km 85+400, powyżej zakładowego wylotu ścieków, dopuszczalny pobór 4,4% średniego przepływu w rzece – wg pozwolenia zintegrowanego – załącznik nr 1).

Na potencjał wodny miasta w zakresie wód podziemnych wpływają przede wszystkim zasoby wód czwartorzędowych. Głównym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę jest dolno-czwartorzędowy poziom wodonośny.

W Starogardzie Gdańskim funkcjonują dwa, komunalne ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie „Wierzycą” (8 studni o głębokości od 72 do 84 m, 1 studnia wyłączona z eksploatacji) dostarczające 25% wody do sieci wodociągowej;
- ujęcie „Południe” (21 studni o głębokości od 48,5 do 109 m) dostarczające 75% wody do sieci wodociągowej.

Dla obu ujęć ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, które zostały ogrodzone, a ich tereny wykorzystywane są jedynie dla potrzeb gospodarki wodnej. Oraz strefy ochrony pośredniej (załącznik kartogr. nr 2 do ekofizjografii). Przepisy obowiązujące w granicach stref zawierają decyzje o ich ustanowieniu.

Znaczny potencjał wód podziemnych Starogardu jest jednocześnie mocno ograniczony przez duże jego wykorzystanie. W mieście brakuje rezerw zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych, poziom czwartorzędowy eksploatowany jest szczególnie intensywnie w celach zaopatrzenia mieszkańców miasta (roczne zużycie wody na cele bytowe w mieście Starogard Gd. za rok 2001 wielokrotnie przewyższało roczne zużycie wody w pozostałych gminach powiatu) oraz przez zakłady przemysłowe (POLPHARMA S.A., Fabryka Mebli Okrętowych "FAMOS" w Starogardzie Gd.). W związku z powyższym występuje lej depresyjny (Program ochrony środowiska na lata 2003 – 2010, miasto Starogard Gdański, 2003).

Prowadzone m.in. na terenie Starogardu Gdańskiego badania modelowe wykazały, że w przypadku zużycia wody możliwe jest wyprzedzenie naturalnego procesu odnawiania się jej zasobów, które w efekcie doprowadziłyby do deficytu, co wymusza zweryfikowanie oraz systematyczną kontrolę stanu zasobów wód podziemnych i zmianę procedury wydawania pozwoleń eksploatacyjnych z nastawieniem na możliwość wystąpienia wspomnianych uciążliwości. Ważne będzie ograniczenie zużycia wód podziemnych na cele produkcyjne (wody te ze względu na dobrą jakość powinny być wykorzystywane głównie dla celów komunalnych). Jednocześnie możliwość wykorzystania zasobów wód powierzchniowych w powiecie, ze względu na zmienność przepływów i jakość wód, jest znacznie ograniczona (Program ochrony środowiska dla powiatu starogardzkiego i gmin powiatu na lata 2003 – 2010, 2003).

8.5. Zasoby surowców.

Na terenie miasta występuje jedno złożo o zasobach udokumentowanych. Jest to złożo kopaliny pospolitej kredy jeziornej „Kochanka”, na które wydano koncesję z określonymi zasobami na 2.403.000 ton (Decyzja O-IV-75141/173/96 z dnia 1996.02.07). Aktualnie nie ma ważnej koncesji na wydobycie ze złoża „Kochanka”, nie ma zatem obowiązującego obszaru i terenu górniczego ani filarów ochronnych.

Zgodnie z „Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2002 r.” (2003), złoża „Kochanka” zaliczone zostało do złóż zaniechanych o zasobach geologicznych bilansowych 2 029 000 t.

Prowadzona w ubiegłych latach eksploatacja powierzchniowa tego złoża spowodowała istotne przekształcenia w powierzchniowej warstwie litosfery, jednak naturalne procesy przyrodnicze doprowadziły znaczną część wyrobiska do odtworzenia warunków siedliskowych sprzyjających funkcjonowaniu roślinności torfowiskowej i bagiennej.

W przeszłości na terenie Starogardu występowało złoża kruszywa naturalnego piaskowego „Starogard Gdański o zasobach określonych w Decyzji O-IV-8514/145/94 na 171,4 tys. ton. W związku z wygaśnięciem koncesji w dniu 4 lipca 1999 r. (złoża zostało wyeksploatowane), zgodnie z Decyzją nr O-IV-75141/173/96 użytkownik złoża został zobowiązany do rekultywacji terenu wyrobiska. Złoża zostało wybilansowane.

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,, zagrożeń powodziowych i innych.

Zmiany i zagrożenia dotyczące środowiska przyrodniczego na obszarze Starogardu Gdańskiego mają generalnie dwojaką genezę. Są to:
zmiany i zagrożenia naturalne, będące efektem procesów przyrodniczych;
zmiany i zagrożenia antropogeniczne wynikające z oddziaływania człowieka.

9.1. Zagrożenia naturalne

Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie powódzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Na obszarze Starogardu Gdańskiego problem zagrożenia powodziowego występuje w całej dolinie Wierzycy, oraz w zakresie podtapiania w rynn timer bagna Kochanka (załącznik kartogr. nr 1).

Odmienny problem związany jest z morfometrycznym zróżnicowaniem ukształtowania terenu i z jego budową geologiczną. Nawet kilkumetrowe wysokości względne i nachylenia zboczy powyżej 5% stwarzają zagrożenie morfodynamiczne, zwłaszcza przy występowaniu na przemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgują niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na zboczach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp). Na obszarze Starogardu Gdańskiego zagrożenie morfodynamiczne występuje w dolinie Wierzycy – na jej zboczach i w korycie rzeki.

Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego Polski są ekstremalne stany pogodowe, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

9.2. Zmiany antropogeniczne

Zmiany antropogeniczne środowiska przyrodniczego wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe oraz przystosowania terenu do różnego użytkowania (melioracje, niwelacje itp.).

W efekcie rozwoju osadnictwa występują typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (niwelacje terenu);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu lub pod ewentualne podziemne instalacje);

- likwidacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- modyfikacja topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
 - termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
 - anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury),
 - wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenach dotychczas wolnych od zabudowy.

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowo zmiany, jak: rekultywacja, uporządkowanie terenów zaniedbanych lub zdewastowanych oraz tworzenie nowych terenów zieleni.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

9.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Rejestracja osuwisk prowadzona była na terenie całego kraju w latach 1968-70 („Rejestracja osuwisk w Polsce”, 1970), w celu wykrycia osuwisk zagrażających obiektom budowlanym i podjęcie ewentualnych prac interwencyjnych oraz określenie rejonów predysponowanych do rozwoju ruchów zboczy, które powinny być wyłączone z lokalizacji zabudowy. Na podstawie ww. opracowania wydano również katalog osuwisk dla każdego województwa.

Wg „Katalogu osuwisk, województwo gdańskie” (1971), na terenie miasta Starogard Gdański nie zarejestrowano żadnego osuwiska.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978), słabe ruchy masowe (soliflukcja*) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne spędywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny.

Analiza mapy topograficznej i wizja terenowa wykazują że w granicach miasta mogą występować obszary o predyspozycjach do powstawania niewielkich osuwisk w rejonie doliny Wierzyca.

Brakuje aktualnych informacji na temat procesów geodynamicznych zachodzących na terenie miasta Starogard Gdański.

Dla pełnego zobrazowania procesów geodynamicznych zachodzących na terenie miasta niezbędne jest przeprowadzenie specjalistycznego rozpoznania.

Na obszarze województwa pomorskiego rejestrację osuwisk prowadzi również Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku, ale tylko przy drogach krajowych. Przez teren Starogardu Gdańskiego przechodzi droga krajowa nr 22: łącząca Chojnice z drogą krajową nr 1 (E75). Miasto Starogard Gdański nie figuruje w rejestrze osuwisk GDDKiA.

proces pełnienia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą (Klimaszewski 1978)

9.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne”², dla obszaru każdej jednostki administracyjnej powinny być wyznaczone obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi poprzez:

- studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią opracowywane przez Dyrektora RZGW;
- rozporządzenie ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej określające obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Dla miasta Starogard Gdański obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi dotychczas nie zostały wyznaczone.

Aktualnie (2004 r.) na zlecenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku wykonywane są studia określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzek województwa pomorskiego, dotychczas studium takie dla rzeki Wierzycy nie zostało wykonane. Dotychczas nie zostało także wydane rozporządzenie ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej określające obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Ze względu na ukształtowanie terenu, na terenie miasta Starogard Gdański bezpośrednie zagrożenie powodzią obejmuje tereny położone w dolinie Wierzycy (terasy zalewowe) oraz w rynnie bagna Kochanka (podtapianie). Ich zasięgi wyznaczone przez autorów niniejszego opracowania przedstawiono na załączniku kartogr. nr 1 do ekofizjografii)

Zgodnie z informacją pracowników Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki uznany został za nie zagrożony powodzią i nie działają na jego terenie komitety przeciwpowodziowe.

Zgodnie z pismem Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Starogardzie Gdańskim z dnia 24.08.1999 r., na terenie miasta Starogard Gdański pod nadzór ZMiUW podlega rzeka Kochanka w km 0+000 – 3+260 i wał przeciwpowodziowy rzeki Kochanka – lewy w km 0+760 – 3+260. Nie stanowią one zagrożenia powodzią dla miasta z racji swego położenia oraz pełnionych funkcji.

Tereny zagrożenia powodziowego powinny być z mocy prawa uwzględnione przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego jako tereny wyłączone z zabudowy.

W ostatnich latach coraz częściej występują lokalne, krótkotrwałe powodzie (zalania wodami opadowymi) po nawalnych deszczach, związane ze zwiększaniem powierzchni terenów zabudowanych, odwadnianych przez niewydolną kanalizację deszczową. Sytuacja taka miała ostatnio miejsce w Starogardzie Gdańskim w lipcu 2003 r. (wg autorskiej obserwacji bezpośredniej –Macieja Przewoźnika- autora ekofizjografii.)

10. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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.- mat. wyjściowego dla opracowania dotychczasowego Studium. Interesujące informacje i wnioski zawarto także w opracowaniu ROBiDZ w Gdańsku z 2004r. – mat. wyjściowy dla planu miejscowego miasta Starogard Gdański.

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.

² Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 11 października 2001 r.) z późniejszymi zmianami.

10.1. 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 Starigrod” na lewym brzegu Wierzycy w rejonie dzisiejszego dworca Joannitom). Po zachodniej stronie obecnego toru kolejowego Starogard-Skórcz oraz obok cmentarza wojskowego istniały wczesnośredniowieczne 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 prostopadle 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 , zdeterminowany 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 zamiejsczych 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 Wierzą, kościół św. Wojciecha, zmodernizowano wodociągi miejskie, gazownię, zelektryfikowano miasto. Działania wojenne spowodowały znaczne straty – m.in. zniszczeniu uległ rejon tartaku – ob. ul. Hallera, fragmenty ul. Kościuszki, kamienice przy Rynku. 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 70-tych i 80-tych rozwinęło się w kierunku północnym-osiedle Łąpiszewo 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 . Od 1950r używana jest nazwa Starogard Gdański, z czasem w skład miasta weszły tereny Kocborowa, Łąpiszewa, rejon Strzelnicy, Żabno.

10.2. Zasoby wpisane do rejestru zabytków.

Na obszarze miasta znajduje się tylko kilkanaście 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 zabytków i opiece nad zabytkami. 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 prawnie zawarto w rozdz. III pkt. 6 uwarunkowań.

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

Najważniejsze elementy tożsamości kulturowej Starogardu Gdańskiego w sferze materialnej to:

- zachowany historyczny układ przestrzenny miasta – w którym wyróżnić można Stare Miasto- układ urbanistyczny miasta średniowiecznego, zespół folwarku Starogard Szlachecki-ul. Tczewska, zespół zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki, zespół zabudowy ulic Hallera-Sikorskiego i półn. Odcinka ul. Gdańskiej z zab. śródmiejską , zespół młyński –Tczewska, Owidzka, zespół ul. Chojnickiej , zespół ul. Lubichowskiej, zespół Przedmieścia Dworcowego, zespół zabudowy jednorodzinnej Abisynia, zespoły zabudowy z lat 30-tych i 4-tych (ul. Skłodowskiej-Curie, Gdańska-Traugutta, Lubichowska, Grunwaldzka-Wybickiego, zespół d. Zakładu Leczniczno-Opiekuńczego w Kocborowie, zespół Stada Ogierów i zespół Strzelnicy 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
- zachowane liczne przykłady różnorodnych typów architektury miejskiej-budynki użyteczności publicznej (szkoły, urzędy, szpitale), małe fabryki i duże budynki przemysłowe, obiekty biurowe, zabudowania folwarczne, budynki mieszkalne, w tym rezydencje-pałac Wiechertów, wille, małe i duże kamienice oraz parterowe domy, oficyny mieszkalne i budynki gospodarcze
- zachowane, niestety tylko fragmentarycznie, tradycyjne nawierzchnie niektórych ulic- Gimnazjalna, Mickiewicza, Sikorskiego, Tczewska, Kolejowa, często zachowane brukowane wjazdy na posesje
- zachowane założenia zielni komponowanej-Park Miejski, pas zieleni wzdłuż zakola Wierzycy do ul. Norwida, relikty założenia w Starogardzie Szlacheckim, park leśny przy Strzelnicy, pozostałości dawnego ogrodu miejskiego w okolicy Francuskiej Górki, park w zespole Kocborowa, zachowane pozostałości po alejach –Tczewska, Norwida, Kolejowa, Lubichowska- cz. pld., Mickiewicza, Sikorskiego, 2 Pułku Szwoleżerów Rokitiańskich, fragmenty strzyżonych alei lipowych –Chojnicka, Gimnazjalna, Kościuszki

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 zasługujących dla jego rozwoju rodów kociewskich (liczne publikacje książkowe)
- działalność istniejącego od średniowiecza Bractwa Kurkowego
- utrzymanie w obrębie Starego Miasta tradycyjnego nazewnictwa ulic
- zachowanie historycznych nazw miejsc i miejscowości oraz 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 rewitalizacji .

Wykaz obiektów znajduje się w opracowaniu “Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego Starogardu Gdańskiego”. Obiekty i zespoły wartościowe wskazano na planszy “Uwarunkowania”, a także na planszy graficznej “Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
Ewidencja zabytków z obszaru miasta została także dołączona jako aneks do niniejszego tekstu. .

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 przedmieściami chojnickim i gniewskim oraz tzw. Starogardem Szlacheckim to tzw. obszar obserwacji archeologicznej .

Lokalizację obiektów archeologicznych pokazano na planszach graficznych studium .

11. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyróżniają się obszary, zespoły zabudowy o zróżnicowanym stanie ładu przestrzennego i o różnych, wynikających ze stanu zagospodarowania i uwarunkowań przestrzennych oraz kulturowych, wymogach. Obszar Starego Miasta – miasta średniowiecznego (wpisany do rejestru zabytków) wymaga prac rewitalizacyjnych, związanych z estetyzacją, poprawą wizerunku, uzupełnieniem brakującej zabudowy (np. pierzeja wschodnia i zachodnia), poprawa standardów technicznych, a także poprawy stanu zagospodarowania terenów bezpośrednio otaczających. Obszary dawnych przedmieść- zwłaszcza gniewskiego i chojnickiego- wymagają głównie poprawy stanu technicznego występującej tu zabudowy, rewitalizacji, a także nowych realizacji (zwłaszcza rejon ulic Kościuszki-Pomorska).

Niekorzystnie przedstawia się obszar śródmiejski przemysłowy- niezagospodarowany, pustoszejący i niszczący . Potrzebne są rozwiązania przestrzenne i koncepcyjno-organizacyjne dla zagospodarowania na nowo tych obszarów. Niekorzystny wizerunek ma także rejon skrzyżowania ulic Hallera, Mickiewicza, Sikorskiego, Gdańska .

Osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagają poprawy stanu zagospodarowania głównie poprzez wprowadzenie zieleni i uporządkowanie części wspólnych.

Zabudowa w osiedlach jednorodzinnych jest na ogół bardzo zróżnicowana, czasem chaotyczna , występuje nadmierna indywidualizacja rozwiązań architektonicznych, brak jednolitej, spójnej zasady zabudowy .

Niemal całkowicie nie występuje zadrzewienie przyuliczne w nowszych założeniach osiedlowych, a drzewa wzdłuż ulic historycznych.

Wskazane jest ustalenie zasad zabudowy dla wyodrębnionych struktur przestrzennych zab. mieszkaniowej i usługowej w sposób prowadzący do wyodrębnienia ich korzystnych cech , podkreślenia spójności.

Wiele obszarów miejskich, zwłaszcza dawnych przemysłowych dotknięta jest postępującymi procesami degradacji technicznej, ekonomicznej .

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

12.1. Ludność i mieszkalnictwo.

1. W mieście Starogard Gdański na koniec roku 2002 zamieszkiwały 48927 osoby, co stanowiło ok. 2,2% ludności województwa. Starogard jest piątym co do wielkości miastem województwa - po Gdańsku, Gdyni, Słupsku i Tczewie.
2. Wysokie ujemne saldo migracji przy niskim przyroście naturalnym spowodował spadek liczby mieszkańców do poziomu z początku lat 90. Od początku lat 90-tych saldo migracji jest ujemne. Proces ten jest głównie spowodowany wyjazdami w poszukiwaniu pracy, i wyprowadzaniem się na tereny wiejskie. Wg danych statystycznych np. w roku 2003 miasto miało ujemne saldo migracji (-335 osób); dla porównania Tczew (-80), Kwidzyn (+2), Malbork (+23), z miasta odpłynęły 664 osoby; migracja odbywa się głównie na tereny podmiejskiej gminy
3. Najbardziej dynamiczny rozwój ludnościowy odnotowano w Starogardzie w latach 70-tych (w latach 1970-1978 wzrost o ponad 25%); było to skutkiem napływu, głównie z obszarów wiejskich, pracowników do rozbudowywanego przemysłu. W latach 80-tych, gdy malało dodatnie saldo migracji, wzrost był już niższy. W trakcie NSP 2002 na terenie miasta zamieszkiwało: 3845 osób, które przybyły w latach 1989-2002 i 14268 przybyłych wcześniej.
4. Wskaźnik przyrostu naturalnego w Starogardzie ma wyraźną tendencję spadkową (w 2002r. – 1,6 na 1000 ludności, gdy w 1990r. - 5,3). Jest to spowodowane zmianą w strukturze wieku kobiet w wieku rozrodczym oraz obniżającą się płodnością kobiet. Wskaźnik dynamiki demograficznej miasta wyrażany stosunkiem liczby urodzeń do liczby zgonów też spada; na 100 zgonów przypada 119 urodzeń, gdy w Kwidzynie - 145, (przyrost naturalny w Kwidzynie – 3,3).
5. Struktura wieku- społeczności Starogardu jest zbliżona wiekiem do przeciętnej wojewódzkiej - aż 24,6 % mieszkańców jest w wieku przedprodukcyjnym (17 i mniej lat), a 13,1 % to ludność w wieku emerytalnym³. Natomiast Starogard ma strukturę wieku młodszą od przeciętnej dla miast województwa pomorskiego⁴.
6. Starogard ma najwyższe z porównywalnych miast (Kwidzyn, Malbork) obciążenie nieprodukcyjnymi grupami wieku (liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym odniesiona do liczby osób w wieku produkcyjnym), pomimo że udział grupy w wieku poprodukcyjnym w Malborku jest wyższy.
7. Struktura wieku ludności nie jest jednakowa w poszczególnych częściach miasta; w osiedlach nowo-wybudowanych jest ona młodszą niż w starszych częściach miasta. Najstarsza jest ludność jednostek Centrum-Północ- C1 oraz Centrum -Południe C3, najmłodsza- w jednostce Zachód- D.
8. W trakcie NSP 2002 w mieście były 16 833 gospodarstwa domowe (żyło w nich 98,5% mieszkańców), Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym 2,87 znacznie się obniżyła względem poprzedniego spisu; gospodarstwa 1 i 2 osobowych stanowiły 45,6% gospodarstw (w latach 70-88 było ok. 39% i poziom ten był dość stabilny). Znacznie zmalał natomiast udział gospodarstw 5 i więcej osobowych.
9. Dane NSP 2002 wskazują, że następuje dalszą poprawę struktury wykształcenia mieszkańców miasta, jednak jest ona gorsza niż w porównywalnych miastach - Malborku i Kwidzynie.
10. NSP 2002 wykazał, że praca stanowi główne źródła utrzymania tylko dla 14,9 tys. tj. 30,3% mieszkańców Starogardu (Kwidzyn 35,8%), gdy pozostałe źródła (w tym emerytury i renty) stanowią główne źródła utrzymania dla 14,5 tys. (29,6%) mieszkańców Starogardu (Kwidzyn 24,5% przy jednakowym udziale osób niepełnosprawnych). Na utrzymaniu jest 18,5 tys. osób tj. 37,7% ludności (podobnie w Kwidzynie).
11. W trakcie NSP 2002 było w mieście 20,8 tys. aktywnych zawodowo, w tym 5,4 tys. to bezrobotni. Wskaźnik aktywności zawodowej (ludności w wieku 15 lat i więcej) wyniósł 54,6% (Kwidzyn 59,6%).

³ W województwie pomorskim udział wieku przedprodukcyjnego jest taki sam, a poprodukcyjnego trochę wyższy (12,4%).

⁴ Niekorzystna struktura wieku ludności miejskiej województwa spowodowana jest starzejącą się strukturą wieku mieszkańców Trójmiasta, szczególnie Sopotu.

- Wskaźnik aktywności zawodowej ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 70,3 % (mężczyźni - 74%, kobiety- 66,4%). Natomiast wskaźnik zatrudnienia –40,5% (Kwidzyn - 47,4%), przy czym ludności w wieku produkcyjnym 51,9%.
12. Bezrobocie ma w mieście trwałą tendencję wzrostową, wg NSP 2002 wynosiło w mieście 25,8% (w Kwidzynie – 20,3%) przy średniej dla województwa 22,3%. Mężczyźni stanowią 55% ogółu bezrobotnych. Okres pozostawania bez pracy wydłuża się; 47% bezrobotnych w trakcie NSP poszukiwało pracy 12 miesięcy i więcej
 13. Kapitał ludzki - w postaci kwalifikacji zawodowej osób gotowych do podjęcia pracy ocenić należy w mieście nisko; jest to negatywna przesłanka rozwojową; ponad 23% bezrobotnych to osoby o wykształceniu podstawowym lub niższym, kolejne 43% z wykształceniem zasadniczym zawodowym..
 14. Mieszkań w Starogardzie było na koniec 2002- 14,8 tys. o 53,5 tys. izbach i łącznej powierzchni ok. 929,2 tys. m². Przeciętna liczba izb w mieszkaniu- 3,61, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania- 62,7 m², średnio na mieszkanie przypada 3,31 osób, a na izbę 0,92 osób. Na mieszkańca Starogardu przypada 18,9 m² i jest to wielkość gorsza od porównywanych miast i od średniej wojewódzkiej (20 m²). Na 100 mieszkań przypada ponad 113 gospodarstw domowych.
 15. Zróżnicowanie warunków zamieszkiwania jest duże; najlepsze warunki panują w mieszkaniach stanowiących własność osób fizycznych, gdzie na osobę przypada 23,3 m², gdy w mieszkaniach będących własnością gminy 12,6 m². Mieszkania gminne są prawie dwukrotnie mniejsze od mieszkań stanowiących własność osób fizycznych.
 16. Warunki mieszkaniowe ulegają poprawie na skutek odpływu ludności, bowiem liczba oddawanych mieszkań jest niska – średnio w latach 1989-2002 ok. 2,3 mieszkania na 1000 mieszkańców. Małżeństw zawiera się natomiast 5,1 na 1000 ludności, a więc 40% zawieranych małżeństw ma teoretycznie szanse na własne mieszkanie, przy czym z już funkcjonujących gospodarstw domowych 2 tys. nie zamieszkuje samodzielnie. Niski przyrost mieszkań spowodowany jest zubożeniem mieszkańców.
 17. Struktura wielkości mieszkań jest zła; aż 16,1% było mieszkań bardzo małych- np. 1 i 2 izbowych (przy czym kuchnia o pow. 4 m² to też izba). W mieście dominują mieszkania o 3 izbach - ok. 37,7%. Mieszkania o 5 i więcej izbach- stanowiły w 2002 r. tj. 18,3% ogółu mieszkań.
 18. Struktura wielkości mieszkań poprawia się, gdyż obecnie buduje się mieszkania większe niż w poprzednich dziesięcioleciach o średnio o 4,37 izbach, gdy w latach 70. o 3,63 izbach.
 19. Obiekty mieszkalnictwa zbiorowego na terenie miasta to internaty i hotelowce. Dotychczas internaty funkcjonowały przy szkole specjalnej, przy ul. Sikorskiego (bursa), przy zespole szkół chemicznych, hotelowiec przy Jabłowskiej i Kopernika .
 20. Rozmieszczenie ludności wg jednostek urbanistycznych : Północ A-9,3%, Wschód –B-0,9%, Centrum –C 65% , w tym C1-17,7%, C2-16%, C3-31,3%, Zachód-D- 16,2%, w tym D1-13,8%, D2-2,4%, PołudnieE- 8,6%.

12.2. Usługi dla ludności.

1. **Oświata i wychowanie-** na terenie miasta funkcjonuje 9 przedszkoli i 1 oddział przedszkolny, na ogółem 1178 miejsc, liczba dzieci korzystających – 1091. Dzieci w wieku 3-6 lat było 2223, zatem uczestnictwo w przedszkolach nie jest satysfakcjonujące. W większości przedszkoli liczba sal jest niższa niż liczba grup. Szkół podstawowych i gimnazjum w roku było 9, z liczbą uczniów- 6893, na 1 oddział przypada ok. 26 uczniów. W zakresie szkół podstawowych potrzeby są dość dobrze zaspokojone. W szkolnictwie gimnazjalnym- liczba młodzieży będzie się obniżać z obecnych 2,5 tys. do 1,6 w 2010, stąd warunki będą ulegać poprawie. Szkolnictwo średnie ma wystarczającą bazę dla przewidywanej malejącej liczby młodzieży. Obecnie funkcjonuje w mieście 5 liceów ogólnokształcących z 1218 uczniami (rok 2002/03), o 37 oddziałach i 32 pomieszczeniach 1 liceum profilowane i 2 technika 2 szkoły zasadnicze zawodowe. Na terenie miasta funkcjonują ponadto: specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy oraz specjalna zasadnicza szkoła zawodowa; przy ośrodku jest internat. Inne usługi oświaty to- Państwowa szkoła Muzyczna I stopnia, poradnia psychologiczno-pedagogiczna, międzyszkolny ośrodek sportowy, szkoły szkolnictwa pomaturalnego- filie uniwersytetu, medyczne studium zawodowe, policealne studium zawodowe. 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 działa na terenie miasta 10 przychodni. Dostępność do przychodni z racji skali miasta jest dość dobra, skupiają się one w centralnej części miasta. Opieka specjalistyczna odbywa się w przychodniach oraz w szpitalu rejonowym. Liczba miejsc szpitalnych na 10 tys. mieszkańców daje wskaźnik powyżej 60, co jest porównywalne z podobnej wielkości miastami. Inne podmioty świadczące usługi medyczne to powiatowy ośrodek rehabilitacji przy Kościuszki oraz liczne gabinety prywatne. Na terenie miasta działa 18 aptek; większość zlokalizowana jest w centrum miasta. Ilość aptek 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, powiatowa stacja sanitarno-epidemiologiczna, dwa domy pomocy społecznej, dwa stacjonarne zakłady pomocy społecznej łącznie na 229 miejsc, miejski ośrodek MOPS, dzienne domy pomocy społecznej, powiatowe centrum pomocy rodzinie oraz ośrodek profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych.
3. **Usługi kultury, sportu i rekreacji** - realizowane są w mieście przez takie obiekty jak Starogardzkie Centrum Kultury, osiedlowy-spółdzielczy dom kultury, muzeum, kino, biblioteki - 5 placówek (99,3 tys. woluminów), obiekty sakralne- 5 parafii rzymskokatolickich. Z zakresu rekreacji fizycznej jest ośrodek sportowy OSiR, hala Agro-Kociewie, basen pływacki niepełnowymiarowy, prywatne siłownie. Poziom zaspokojenia potrzeb, zwłaszcza w obiektach sportowych i rekreacyjnych, nie jest w pełni zadowalający. Baza noclegowa jest bardzo niewielka i o niskich standardach; są 3 hotele o łącznej liczbie miejsc 90 (w Kwidzynie- 247, Malborku - 688, z czego 443 całoroczne).
4. **Handel, gastronomia, usługi**- wg danych REGON w mieście zarejestrowanych jest w sekcji handel i naprawy- ponad 1,5 tys. podmiotów- tj. 30 na 1000 ludności, z czego zdecydowana większość to małe firmy- do 5 osób. W 2002 było na terenie miasta 763 sklepy o łącznej powierzchni sprzedaży ok. 49 tys. m². Poziom usług gastronomicznych jest niewysoki- jest 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. ok. 30 na 1000 mieszkańców miasta. Z poziomu nasycenia usługami gastronomicznymi wnioskować można o niskiej sile nabywczej mieszkańców miasta i powiatu oraz słabym ruchu turystycznym. Obiektów świadczących usługi bytowe jest w mieście ponad 500 tj. ponad 10 na 1000 mieszkańców miasta, brak aktualnych danych na temat ich powierzchni, ale szacuje się, że wynosi ona ponad 100m²/ 1000 mieszkańców.
5. **Administracja, usługi finansowe banki** - na terenie miasta działa administracja 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, a także 11 banków, kilka firm świadczących usługi finansowe, kredytowe, ubezpieczeniowe, 2 oddziały pocztowe.
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. dojazdu pieszo do szkół podstawowych, dobrze rozwinięta sieć komunikacji zbiorowej pozwala na łatwy dostęp do usług z terenów oddalonych od centrum.

12.3 Jakość życia mieszkańców.

1. Jakość życia mieszkańców określają między innymi takie czynniki jak np. sytuacja materialna gospodarstw domowych - ta ulega pogorszeniu ze względu na słabnącą koniunkturę gospodarczą, niski poziom przeciętnych wynagrodzeń, spadek liczby i udziału osób utrzymujących się z pracy, wzrost poziomu bezrobocia. Warunki zamieszkiwania należy ocenić jako gorsze niż średnie- wojewódzkie i krajowe; niska średnia powierzchnia, mała samodzielność zamieszkiwania, sporo zasobów wymagających remontów. Poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej jest dość dobry, gdyż większość mieszkańców korzysta z wodociągu-ponad 97,2%, ustęp spłukiwany ma 96,3%, łazienkę = 91%, gaz z sieci- 82%. Stan środowiska jest niezły z tendencją do poprawy. Stan budżetu miasta jest średni, ale pogarsza się; poziom wyposażenia miasta w usługi – średni; dość dobry w szkolnictwie, usługach ochrony zdrowia, handlu, gorszy w opiece przedszkolnej, kulturze, sporcie i rekreacji. Możliwości rekreacji codziennej i weekendowej są ubogie; mało jest miejsc dobrze urządzonych, niewielkie parki, skwery, place zabaw, brak urządzonych tras spacerowych, rowerowych itp. Tylko częściowo rekompensuje to bliskość jezior i obszarów leśnych .

13. Uwarunkowania gospodarcze - stan, funkcjonowanie, struktura i charakter gospodarki miasta. Podstawowe funkcje miasta.

13.1. Rynek pracy.

1. Miejsca pracy, szacuje się, że w Starogardzie jest ok. 16-17 tys. miejsc pracy, w tym w zakładach do 9 osób ok. 4,5 tys. Na skutek redukcji zatrudnienia i likwidacji zakładów rynek pracy w Starogardzie przestał być zdominowany przez przemysł; produkcja i budownictwo stwarza obecnie mniej niż 7 tys. miejsc pracy. Oznacza to, że mniej niż 45 % miejsc pracy jest w przemyśle i budownictwie, ponad 50 % w usługach i transporcie. Najwięcej osób pracuje w ochronie zdrowia i handlu detalicznym. Zatrudnienie w handlu przybiera charakter zatrudnienia socjalnego osób w ten sposób broniących się przed bezrobociem. Marginalne znaczenie (mniej niż 1%) dla miasta mają miejsca pracy w rolnictwie.
2. Nie mamy informacji o wyjazdach i dojazdach do pracy, ale konfrontacja informacji o liczbie pracujących mieszkańców Starogardu (NSP 2002) z szacowaną liczbą miejsc pracy sugeruje dodatnie saldo dojazdów. Występuje duża wymiana zasobów siły roboczej między miastem a obszarem wiejskim z przewagą liczby dojeżdżających do miasta. Rynku pracy w mieście nie można odrywać od powiatu, w którym sytuacja jest gorsza (za wyjątkiem gminy wiejskiej Starogard).
3. Struktura podmiotów gospodarczych- na koniec 2002 było w mieście 4168 podmiotów gospodarczych (rejestranych w systemie REGON) dynamika wzrostu liczby podmiotów jest wyższa niż średnio w miastach województwa, lecz nasycenie podmiotami gospodarczymi w Starogardzie jest nadal mniejsze niż w porównywalnych miastach, a więc przedsiębiorczość mieszkańców Starogardu jest umiarkowana (85 podmiotów na 1000 mieszkańców, gdy w Kwidzynie ponad 100). Ok. 1,9% wszystkich podmiotów to podmioty sektora publicznego - ich udział ma tendencja malejącą. Najistotniejszą grupę stanowiły zakłady osób fizycznych - ponad 84%, podmioty działające w handlu i naprawach stanowiły 42,4% wszystkich zakładów osób fizycznych (w województwie – 31,8%), a w działalności produkcyjnej- ok. 10 % (w województwie – 15,2). Bardzo wysoki udział zatrudnienia w handlu może stanowić zapowiedź dalszego wzrostu bezrobocia w przypadku rozwoju na terenie miasta bardziej nowoczesnych technologii w handlu detalicznym (hipermarkety).

13.2 Analiza SWOT dotycząca sfery społeczno-gospodarczej miasta .

Walory i szanse	Słabe strony i zagrożenia
Położenie	
– bliskość Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Tczewie – bliskość Aglomeracji, szansą - poprawa dostępności do Trójmiasta i Tczewa – 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 – niewielkie bariery przyrodnicze dla rozwoju, duży potencjał urbanizacyjny	– odsuniecie od głównych tras, korytarzy transportowych – słabe powiązania komunikacyjne z Gdańskiem obniżające dostępność do miejsc pracy, nie najlepsze powiązanie z Tczewem – zagrożenie marginalizacją gospodarczą – słabe wykorzystanie walorów przyrodniczych położenia (dolina Wierzycy) – zagrożeniem- spadek atrakcyjności osiedleńczej miasta i lokalizacyjnej dla dz. gospodarczej

Sfera społeczna	
– młodość demograficzna mieszkańców miasta i powiatu – gospodarność rolników w otoczeniu miasta (niski udział odłogów na gruntach ornych, relatywnie wysoka końcowa produkcja rolnicza na 1ha UR – kontakty rodzinne z emigracją z lat 80-tych- ułatwiające wyjazdy do pracy i dające szansę pomocy materialnej – silne tradycje wywodzące się z kultury regionalnej i silnego poczucia tożsamości, tradycje kulturalne - miasto stolica Kociewia- szansa na podniesienie atrakcyjności osiedleńczej, turystycznej i inwestycyjnej – niezły potencjał edukacyjny na poziomie podstawowym i średnim, powstanie Wyższej Szkoły Polityki Społecznej i Gospodarczej, punktu Uniwersyteckiego	– wysoki, utrzymujący się i wzrastający poziom bezrobocia w mieście i w powiecie – stosunkowo słabe wykształcenie ludności i niska świadomość znaczenia roli wykształcenia, brak nawyków podnoszenia kwalifikacji , dość niska elastyczność zawodowa sporej grupy pracowników – niska przedsiębiorczość – drenaż osób bardziej przedsiębiorczych i uzdolnionych dokonujący się na rzecz Aglomeracji gdańskiej, odpływ osób wykształconych – mała liczba miejsc pracy – zbyt dużo ludzi związanych z rolnictwem w powiecie- rezerwuariuszy siły roboczej – mała siła nabywcza ludności, ubożenie osób, rodzin i środowisk , duże obciążenie ludności osobami w wieku nieprodukcyjnym – 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 – brak pozytywnej współpracy z otaczającą gminą – słaba współpraca różnych środowisk na rzecz rozwoju miasta
Sfera gospodarcza	
– szansa wzrostu dochodowości rolnictwa w powiecie dzięki dobrze rozwiniętej hodowli zwierząt – Polpharma i jej program rozwojowy , innowacyjny – Duża ilość prywatnych firm handlowych, spora przedsiębiorczość mieszkańców w tym zakresie – Specjalna Strefa Ekonomiczna – jej obecne funkcjonowanie i plany rozwojowe – Szansa stworzenie wyraźnego wizerunku gospodarczego miasta	– mała i obniżająca się liczba miejsc pracy – niskie możliwości absorpcyjne gospodarki (dot. siły roboczej) – mała liczba podmiotów gospodarczych i niekorzystna struktura (za dużo handlu) – słaby ruch budowlany przy niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, – małe znaczenie turystyki – niewysoki poziom nakładów inwestycyjnych – ucieczka kobiet oznaczająca percepcję powiatu jako “mało atrakcyjnego”- nie rokującego dobrze, – najsilniejsze branże przemysłowe w mieście to duże pojedyncze zakłady co oznacza dużą podatność na wahania koniunktury, zagrożeniem- dalsze kłopoty istn. zakładów przemysłowych – brak wykorzystania gospodarczego terenów, obiektów i budynków poprzemysłowych

	– niezadawalający stan dróg,
Jakość życia	
– duża dostępność terenów zielonych poza miastem	– wysoki udział rodzin średnio i nisko uposażonych
– dostępność usług medycznych (wielkość podmiotów świadczących usługi i wiele specjalności)	– słabe zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych
– powiększająca się możliwość kształcenia- szkoły średnie, pomaturalne, wyższe	– 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 lecznictwa psychiatrycznego o charakterze regionalnym	– zła struktura wykształcenia zasobów pracy (miasto i powiat)
– obecność szerokiej gamy opieki specjalistycznej	– dość słaba współpraca z gminą wiejską
– obecność szkolnictwa średniego	– zły stan dróg
– rozwój szkolnictwa pomaturalnego i wyższego	– niewysoka przedsiębiorczość mieszkańców
	– słaby rozwój bazy noclegowej i usług gastronomicznych
	– brak w mieście niektórych specjalistycznych usług medycznych (np. poradni diabetologicznej)

14. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju miasta, a także z innych uchwalonych i sporządzonych opracowań o charakterze strategicznym dot. obszaru miasta , ogólnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta.

Rada Miejska w dn. 24 marca 2004r. uchwaliła dokument „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Starogard Gdański w Unii Europejskiej” .Jest to druga już edycja strategii (poprzednia z 25.10.2000r.) , wskazująca na kierunki rozwojowe do roku 2013, w okresach dostosowanych do okresów budżetu Unii Europejskiej. Jest ona zgodna z priorytetami, celami, zadaniami wojewódzkimi przyjętymi przez Sejmik Woj.Pomorskiego w Strategii Rozwoju woj.Pom. z 2000r. oraz ze strategią powiatową.

Misja miasta na najbliższe 10 lat- *stworzenie mieszkańcom realnych szans na dostatnie życie w atrakcyjnym mieście otwartym na świat przez aktywne wykorzystanie członkostwa Polski w Unii Europejskiej.*

W okresie 2004-2006 najważniejsze mają być działania związane z poprawą sytuacji na rynku pracy, współpraca międzynarodowa oraz z gminami Kociewia i Powiśla, wykorzystanie walorów kulturowych, historycznych i turystycznych , rozwój oferty w SSE , poprawa powiązań komunikacyjnych z Trójmiastem i Tczewem, poprawa oferty edukacyjnej .

Cele strategiczne zapisane w strategii , związane z zagospodarowaniem przestrzeni :

- wykorzystanie położenia dla rozwoju (obwodnica miasta, powiązanie z A1, wykorzystanie kolei)
- umocnienie pozycji miasta jako ośrodka rozwoju o znaczeniu regionalnym, o zróżnicowanym profilu
- przygotowanie planistyczne, prawne i organizacyjne przestrzeni miejskiej dla realizacji celów rozwojowych
- poprawa powiązań komunikacyjnych zewnętrznych
- rewitalizacja historycznych dzielnic

- modernizacja i rozbudowa sieci drogowej (w tym obwodnica, „mała obwodnica”), poprawa funkcjonowania transportu, rozwój tras rowerowych, zmniejszenie uciążliwości, poprawa bezpieczeństwa ruchu ulicznego
- rozbudowa bazy sportowo-rekreacyjnej miasta , poprawa oferty edukacyjnej miasta
- stworzenie oferty terenowej dla działalności gospodarczej, rozwoju edukacji, rozwoju mieszkalnictwa o różnych standardach
- rozwój SSE i lokalnej strefy przedsiębiorczości
- poprawa oferty kulturalnej i turystycznej miasta – przez odpowiednią infrastrukturę
- poprawa standardów ochrony środowiska , stanu zieleni miejskiej

Występujące i nasilające się procesy migracji zewnętrznej, zwłaszcza na tereny gminy wiejskiej podmiejskiej są dla miasta bardzo niekorzystne. Wskazane byłoby zahamowanie procesu, ewentualnie ograniczenie negatywnych skutków tych procesów poprzez współdziałanie z gminą wiejską przy rozwiązywaniu wspólnych problemów, zwłaszcza komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Pamiętać należy, że efekt przyciągania miast powiatowych takich jak Starogard zależy od potencjału ludnościowego miasta, potencjału ekonomicznego, położenia komunikacyjnego, polityki i kreatywności władz samorządowych.

Zamiarem władz samorządowych miasta jest realizacja w latach 2007-2013 wielu zadań , projektów i programów, między innymi do RPO Woj. Pomorskiego wnioskowano (IX 2005r) o następujące zadania :

- Budowa zakładu utylizacji w Starym Lesie – inwestycja o znaczeniu powiatowym
- Budowa obwodnicy drogi krajowej nr 22 – inwestycja o znaczeniu krajowym/ regionalnym
- Modernizacja drogi krajowej nr 22 w obecnym przebiegu – inwestycja o znaczeniu krajowym/regionalnym
- Regulacja koryta rzeki Wierzycy- inwestycja o znaczeniu regionalnym/powiatowym
- Przebudowa ulicy Lubichowskiej- inwestycja o znaczeniu powiatowym /miejskim
- Przebudowa ulicy Kościuszki – inwestycja o znaczeniu powiatowym/miejskim
- Przebudowa ul. Skarszewskiej łącznie ze skrzyżowaniem z terenem PKP- inwestycja o znaczeniu powiatowym
- Budowa kolektorów sanitarnych i deszczowych w południowo-zachodniej części miasta od ul. Poziomkowej do ul. Lubichowskiej – związane m.inn. z ochroną strefy ujęć wody dla miasta i gminy
- Budowa kolektora deszczowego od ul. Kopernika przez ul. pomorska do rzeki Wierzycy
- Budowa kolektora deszczowego od os. Łąpiszewo do ul. Pomorskiej
- Modernizacja ul. Nowowiejskiej
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej północno-wschodniej cz. miasta ul. Legionów, Ceynowy, Kochanki do Zielonej
- Budowa bazy MZK
- Uzbrojenie planowanych osiedli w rejonie ul. Derdowskiego
- Budowa sali koncertowej i widowiskowej przy Szkole Muzycznej- inwestycja o znaczeniu powiatowym/miejskim
- Budowa centrum rehabilitacji – inwestycja o znaczeniu powiatowym/miejskim
- Budowa Kociewskiego Centrum Informacji z biblioteką Miejską Publiczną – inwestycja o znaczeniu powiatowym/miejskim
- Budowa hospicjum – inwestycja o znaczeniu powiatowym/miejskim
- Budowa domów socjalnych –ok. 100 mieszkań
- Budowa sal sportowych przy szkołach podstawowych i gimnazjalnych- 3 sztuki
- Budowa stadionu przy ul. Starogardzkich Olimpijczyków
- Ochrona, regulacja i rekreacja –jezioro Kochanka
- Rewitalizacja Starego Miasta (w tym rozdział kanalizacji, przebudowa układu drogowego, mała architektura, program społeczny itp.)

Finansowanie tych zadań przewiduje się (poza środkami własnymi) ze źródeł pozabudżetowych : np. funduszu ochrony środowiska, środków UE (np. ZPORR), rządowych i innych .

15. Inne – np. zebrane wnioski dot. zmian, aktualizacji dotychczasowej polityki przestrzennej .

Ruch budowlany na terenie miasta

Ruch budowlany na terenie miasta w ostatnich latach należy ocenić jako umiarkowany. Realizowane są głównie inwestycje prywatne, zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, w różnych częściach miasta. Niewielki jest udział nowej zabudowy w formach zabudowy wielorodzinnej. Z większych inwestycji niemieszkaniowych wymienić należy realizacje w terenach specjalnej strefy ekonomicznej ZF Polpharma, obiekty usługowe przy Zblewskiej- nowa komenda Policji, obiekt handlowy, inwestycje drogowe (zwłaszcza tzw. „mała obwodnica”). Znaczna część inwestycji to rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobów użytkowania, drobne inwestycje infrastrukturalne.

Planowane są realizacje obiektów handlowych, w tym dużych o pow. ponad 1000m² w centrum miasta- przy Pomorskiej, przy Zblewskiej, w rejonie dworca PKP i PKS, przy ul. Lubichowskiej.

Wielkość, skalę ruchu budowlanego obrazują dane dot. wniosków i decyzji o warunkach zabudowy. W roku 2003 złożono 156 wniosków, wydano 123 decyzje, w roku 2004 – 230 wniosków o warunki zabudowy i 70 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w 2005 (do czerwca) 115 wniosków o warunki zabudowy i 28 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zebrane wnioski dot. zmian i aktualizacji dotychczasowej polityki przestrzennej

Na zawiadomienie Prezydenta o przystąpieniu do sporządzania zmiany dotychczasowego Studium wpłynęło niewiele wniosków, najistotniejsze z nich dotyczą możliwości sytuowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych (pod. sprzedaży powyżej 2 tys m²) w centrum miasta oraz przy ul. Zblewskiej, wprowadzenia zakazu swobodnego sytuowania obiektów baz telefonii komórkowej w terenach mieszkaniowych, nowych terenów mieszkaniowych i usługowych w północnej części miasta (tereny kościelne).

III. Założenia projektowe dotyczące rozwoju przestrzennego miasta. Główne cele polityki przestrzennej .

1. Diagnoza miasta-synteza.

Starogard jest miastem o silnych tradycjach obsługi regionu – Kociewia, ma kilkudziesięcioletnie tradycje przemysłowe. Położenie miasta należy uznać jako niezbyt korzystne. Niemniej bliskość aglomeracji gdańskiej z jednej strony i atrakcyjnych terenów rekreacyjnych z drugiej stwarza szansę na niezłą jakość życia w mieście. Najbliższe lata trudno jednak 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 racjonalizuje zatrudnienie.
- Słabe wykształcenie zasobów pracy 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 perspektywicznym⁵.
- 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.

Mieszkańcy powiatu starogardzkiego nie należą do społeczności przedsiębiorczej; pod tym względem plasują się w rankingu nisko - znacznie poniżej wartości przeciętnych i średnich. 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.

Miejsc pracy w powiecie starogardzkim jest mało⁶. Nadal ponadprzeciętnie dużo ludzi jest związanych z rolnictwem, będącym rezerwuarem siły roboczej, jednak wyposażenie przedsiębiorstw gospodarki narodowej w środki trwałe nie wskazuje na duże możliwości absorpcyjne lokalnej gospodarki.

⁵ Gmina prowadząc politykę zachęcającą do suburbanizacji w niczym nieuzasadnionej skali, odbiera miastu dobrych podatników obciążając nadal rynek pracy i urządzenia infrastrukturalne miasta

⁶ Porównań z innymi powiatami dokonuje się w przeliczeniu na liczbę mieszkańców .

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 Kołobrzegu,
- Oddział Intensywnej Opieki Medycznej przy szpitalu św. Jana.
- rozwój szkolnictwa pomaturalnego, w tym ostatnio wyższego, świadczący iż aspiracje miasta sięgają dalej niż granice powiatu.

2. 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 Kołobrzegu brak w mieście znaczącej liczby obiektów współczesnych i historycznych o wybitnych walorach architektonicznych, krajobrazowych.

Atrakcyjność krajobrazowa - przeciętna, niewiele obiektów i obszarów o wysokiej jakości architektury, cennasylweta 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, poprawiający się, ale nadal przeciętny poziom wykształcenia, istotna rola obecności nowoczesnego przemysłu- szansą rozwojową (ZF Polpharma), spory potencjał wynikający z położenia w zasięgu oddziaływania przewidywanej autostrady, duże rezerwy gruntów na potencjalne nowe funkcje gospodarcze -dość korzystnie położone i o łatwej do zagospodarowania strukturze własności (komunalna, skarbu państwa); Wysoki i utrzymujący się poziom bezrobocia . W ostatnich latach likwidacja kilku znaczących zakładów przemysłowych (Neptun, Rocket-Poland), zmniejszenie poziomu zatrudnienia u innych głównych dotychczas pracodawców (np. ZF Polpharma, Destylarnia Sobieski- d. Polmos, Famos)

Poziom życia mieszkańców- niewysoki, słaba kondycja finansowa przeciętnego mieszkańca, zadawalający poziom obsługi - szkolnictwo, handel, opieka zdrowotna, dość dobre warunki cywilizacyjne, ale kiepskie warunki mieszkaniowe, niewystarczający, choć poprawiający się (nowe obiekty sportowe) poziom obsługi w zakresie sportu i rekreacji, średnie poczucie bezpieczeństwa publicznego, dobra obsługa komunikacją zbiorową, średni poziom usług kultury.

3. Podstawowe prognozy dotyczące sfery społeczno-gospodarczej miasta i wpływające 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)- tę prognozę uznano w przypadku Starogardu za maksymalną najbardziej optymistyczną.
2. Jako bardziej prawdopodobny należy uznać tzw. **“pomigracyjny” scenariusz rozwoju demograficznego** oparty na założeniu ujemnego salda migracji spowodowany głęboką nierównowagą na rynku pracy w mieście i województwie oraz przystąpieniem do Unii Europejskiej stwarzającym niebywałą szansę pracy poza krajem, brakiem wystarczającej oferty mieszkaniowej w granicach miasta, procesem suburbanizacji terenów podmiejskich. Przyjęty wariant rozwoju demograficznego oznacza początkowo **powolny spadek 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 natomiast 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 starzeniu, a tempo tego procesu zależne będzie od liczebności i struktury wieku ludności emigrującej (najczęściej są to osoby młode). Najbardziej dynamicznie w Starogardzie wzrośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym - do roku 2015 o prawie 40% (wzrost o ponad 2,6 tys.). Udział tej grupy wiekowej wzrośnie z obecnych 13% do ponad 18% w roku 2015. Liczba ludności w wieku produkcyjnym będzie wzrastała do ok. 2007r., by następnie obniżyć. Zmalała 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 2015r.). Do roku 2015 liczba dzieci w wieku 7-12 lat obniży się z obecnych 4,1 tys. do 3,3 tys. a w wieku gimnazjalnym -13-15lat z 2,4 tys. do 1,5 tys, licealistów - 16-18 lat z 2,8 tys. 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 wzrostu udziału i liczby osób starszych i procesami wdowienia, obniżenia dzietności kobiet, skłonności ludzi młodych do usamodzielniania się często jeszcze przed założeniem rodziny). Realizacja usamodzielniania jest jednak zależna także od poziomu dochodów mieszkańców - co jest trudne do prognozowania; przyjęto, że liczba gospodarstw wzrasta z obecnych 16,9 tys. do ponad 19 tys. po roku 2010r w wariantcie maksymalnym do 19,6 tys. Jest to jedno z **kluczowych uwarunkowań** rozwoju przestrzennego miasta - gdyż narzuca potrzebę wyznaczenia odpowiedniej wielkości terenów mieszkaniowych.

3.2. Program mieszkaniowy.

1. **Program mieszkaniowy**- opracowano na podstawie obecnej sytuacji mieszkaniowej 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 ma raczej tendencje trwałą, chociaż jest to dla miasta zjawisko niekorzystne. 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 np. w formach TBS-u lub spółdzielni, a dla osób o wyższych dochodach wskaże się tereny pod budownictwo indywidualne 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 (jeśli nie powiększeniem) marginesu ubóstwa w mieście należy się liczyć przy utrzymującej się trudnej sytuacji na rynku pracy.

Rozważane były różne scenariusze rozwojowe dot. programu mieszkaniowego; w wyniku analiz i dyskusji przyjęto tzw. wariant konieczny, zakładający wybudowanie do 2015 roku ok. 3 tys. nowych mieszkań. Oznacza to budowę średnio ok. **250 mieszkań rocznie** tj. ok. **5 mieszkań na 1000 mieszkańców** (wskaźnik dla Kwidzyna, Białegostoku - 8). Przy założeniu budowy ok. **3000 mieszkań o pow. łącznej ok. 240 tys. m²** i ubytku ok. 2-3% (łączenie mieszkań, zmiany funkcji, wyburzenia) otrzymujemy ok. **17,8 tys. mieszkań o pow. 1,15 mln m²**.

Poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Starogardzie osiągnięty przy założeniu realizacji wyżej przedstawionego programu jest bardzo skromny - daje bowiem wskaźnik 24 m² na mieszkańca w 2015 r. i nadal nie zapewnia samodzielności zamieszkiwania Realizacja takiego programu pozwoli na poprawę wskaźnika samodzielności zamieszkiwania poniżej 110 gospodarstw na 100 mieszkań Program należy zatem traktować jako wariant konieczny - niezbędny dla ochrony przed degradacją miasta i jego mieszkańców.

	2002 NSP	stan przewidywany
Mieszkania	14834	17800
Izby (w tys.)	53,5	65,0
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	929,2	1150,0
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	3,61	3,65
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	62,7	64,6
Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu	3,31	2,67
Przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,91	0,73
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę	19,0	powyżej 24,0
Liczba gospodarstw domowych na 100 mieszkań	115	poniżej 110

Realizacja programu mieszkaniowego spowoduje poprawę warunków mieszkaniowych 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. W obecnej zmianie Studium (2005) przyjęto tak jak dotychczas :

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, żeby umożliwić elastyczniejsze planowanie inwestycji. Za niezbędne dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej uznano min. 40-45ha 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, bardziej optymalnego uzbrojenia inżynierskiego lub pozyskania gruntów. W tym ok. 34 ha na nowo włączonych 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 bardziej dynamiczny przyrost mieszkań ponad 4 tys. i lepszej strukturze (50% jednorodzinne, 45% wielorodzinne, 5% socjalne lub dla starszych), co dałoby powyżej. 25m² / 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 powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca w Europie Zachodniej przekroczył już 40m², w USA- 60m². W gminie Kosakowo zbliżył się do 30m²/ osobę, a w kilku małych miastach Polski już przekroczył 30m²/ osobę.

3.3. Prognozy dot. rynku pracy

1. **Prognoza aktywnych zawodowo**- liczba aktywnych zawodowo zależy jest od liczebności i struktury wieku ludności, liczba ta będzie wzrastać do roku 2010, znacznie zmaleje dopiero po roku –2015, gdy z wieku produkcyjnego wyjdzie powojenny wyż. Aktywność zawodowa będzie zróżnicowana przestrzennie- najniższa w jednostkach centralnych ze względu na zamieszkiwania w tej części ludności starszej.
2. **Miejsca pracy** -Łączną liczbę miejsc pracy na terenie miasta na koniec 2002 r. oceniano na ok. 17 tys.. W trakcie NSP liczba bezrobotnych wynosiła 5,4 tys. osób, co w przybliżeniu stanowiło 25,8 % aktywnych zawodowo mieszkańców miasta.
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 16-17,5 tys. osób.

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

- liczba miejsc pracy wzrośnie do 18 tys.,
- liczba bezrobotnych ustabilizuje się, co przy wzroście liczby aktywnych zawodowo oznaczałoby spadek stopy bezrobocia
- dodatnie saldo dojazdów do pracy obniży się nieznacznie, co oznacza wzrost wyjazdów do pracy poza miasto.

Przy scenariuszu określonym jako umiarkowanie pesymistycznym

- liczba miejsc pracy obniży się do 15,5 tys.
- liczba bezrobotnych wzrośnie, co oznaczałoby wzrost stopy bezrobocia
- saldo dojazdów do pracy zamieni się w wysokie ujemne, co oznacza znaczną przewagę (konieczność) 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)

4. **Struktura miejsc pracy**- wg prognozy umiarkowanie optymistycznej założono, że likwidowane miejsca pracy w przemyśle zostaną zrekomensowane 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.

- 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 usługach. Odminną 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. Prognozowane rozmieszczenie miejsc pracy

	Stan prognozowany	
	pracujący w tys. osób	% pracujących w mieście
Ogółem	18,0-	100,0
Centrum	6,3	35,0
Zachód	4,0	22,2
Północ	1,5	8,3
Południe	3,1	17,2
Wschód	3,1	17,2

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 (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 poczynań inwestorów niekomunalnych .

Istotne jest wykorzystanie zrestrukturyzowanych i zrewaloryzowanych terenów poprzemysłowych (po "Neptunie", związanych z częścią starego zakładu "Polpharmy" czy po warsztatach przyszkolnych -rejon Kościuszki, bądź po zespole browarowym-przy Tczewskiej) lub zwalnianych gospodarczych .Wskazane byłoby znalezienie programu użytkowego (usługowego, bądź usługowo-mieszkaniowego) dla zespołu młyńskiego oraz objęcie go rewaloryzacją, rewitalizacją .

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 ul. Zblewskiej w dzielnicy zachodniej, na południu - w rejonie planowanej małej

obwodnicy (w terenach ogrodów działkowych, w powiązaniu z parkiem miejskim, jako nowy ośrodek usługowy dla południowo-wschodniej części miasta), ewentualnie w centrum, w obszarze śródmiejskim na terenach przemysłowych (Neptun, Polpharma) . Lokalizacja tego typu obiektów w północnej części miasta - np. na gruntach komunalnych przy ul. Skarszewskiej - wymagałaby poprzedzających dokładniejszych analiz komunikacyjnych i takich rozwiązań, by nie pogłębiać i tak niekorzystnej sytuacji w powiązaniach komunikacyjnych w relacji północ-południe. Stąd wskazem traktowanie tych terenów raczej jako rezerwy kierunkowej. 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 regionalnej priorytetem jest rozwój zasobów ludzkich, stawianie na przedsiębiorczość, kreatywność, mobilność, zdolność szybkiego uczenia się- stąd 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 minimalizację 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 szkoły podstawowej,
- 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. może być wyższa od obecnej. Przedszkole(a) powinny być realizowane w pobliżu nowych osiedli budownictwa zwłaszcza wielorodzinnego. Optymalnym rozwiązaniem wydaje się organizacja małych przedszkoli prywatnych⁷. 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 projektowanych terenach zielonych.

Szkoły podstawowe- istniejące szkoły o łącznej liczbie pomieszczeń do nauki ok. 150 (plus 5 sal gimnastycznych) wystarcza pod względem kubaturowym, gdyż wg prognoz dzieci w wieku szkolnym będzie tyle, że przy 25 dzieciach w oddziale liczba oddziałów nie przekroczy 150. Ostatnio powstała koncepcja utworzenia nowej szkoły publicznej katolickiej przy ul. Kościuszki (rejon, bezpośrednie sąsiedztwo obecnej szkoły wyższej)

Gimnazja- Liczba młodzieży w wieku gimnazjalnym będzie się obniżała z obecnych 2,6 tys. do 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. Zaistnieje potrzeba organizacji kolejnych gimnazjów na bazie istniejących w mieście szkół. Przy

⁷ W Kwidzynie tylko jedno przedszkole jest samorządowe, wszystkie pozostałe prywatne.

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 2,8 tys. obecnie do 2,4 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 były przyczyną organizacji szkoły w innym obiekcie- przy Chojnickiej, . Możliwa jest także ew. nowa lokalizacja dla tego typu placówek - 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 istniejących obiektów oświaty szkół średnich, ewentualnie rozbudować istniejące obiekty. W ostatnim czasie powstała przy ul. Kościuszki nowa szkoła wyższa , na potrzeby edukacyjne zaadaptowano dawny obiekt przemysłowy.

Ewentualny większy kompleks zabudowy dla takich celów możliwy jest do usytuowania w rejonie ul. 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. Narodowy Fundusz Zdrowia nie przewiduje inwestycji, 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, gdyż 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, 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**. Kadr do tych obiektów na terenie Starogardu nie brakuje. Potrzebna jest także odpowiedniej wielkości przychodnia rehabilitacyjna .

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 istniejących zasobów - poprzez modernizację, adaptację, ewentualnie 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 – ul. 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 Wierzycą- “Piekiełki” 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 projektowanej obwodnicy w rejonie jedn. Południe. Ewentualnie mógłby powstać niewielki hotel w centrum miasta.

6. **Osiedlowe tereny sportu i rekreacji** - poza obiektami kubaturowymi pożądane jest zorganizowanie w zasięgu dościa 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 potrzebę realizacji terenów sportowo-rekreacyjnych w jednostkach: **Centrum- 5,2 ha łącznie** w tym np. teren stadionów, placu sportowego z zielenią na zapleczu ul. Zielona-ul. Iwaszkiewicza), **Południe- 1,0 ha** (najlepiej w powiązaniu z zielenią parkową), **Północ- 1,8 ha** (przy ul. Kalinowskiego, ul. Bp. Dominika), **Zachód- 2,1 ha** (w nowych osiedlach Boh. Getta-Kocięwska i przy tzw. “Parku Zachodnim”).

7. **Osiedlowe tereny zieleni ogólnodostępnej** - poza terenami sportu (jak wyżej) należy w jednostkach urbanistycznych zapewnić nie mniej niż **4 m² na mieszkańca zieleni tzw. osiedlowej**, co oznacza wymagane wielkości zieleni odpowiednio: **Centrum- ok. 10,5 ha**, **Południe- 2,1 ha**, **Północ- 3,6 ha**, **Zachód- 4,2 ha** - **razem minimum 20,4 ha zieleni**. Wskaźniki takie są niemal nie do uzyskania w obecnym stanie zagospodarowania obszaru Centrum, stąd pożądane rewaloryzowanie przestrzeni już zainwestowanych oraz przestrzeganie minimum 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 ogólnomiejska**- poza wyżej wymienionymi terenami zieleni wskazane jest zapewnienie ogólnodostępnych terenów zielonych rangi ogólnomiejskiej w wielkości min. 3,8 m²/mieszkańca, zatem co najmniej **19,4 ha**.

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 pełniąca funkcje ogólnomiejskie jak i osiedlowe.

Planuje się także rezerwę ok. 10,7 ha 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 dościa 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 ogólnomiejskich 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. m²
Południe - 1,9 tys. m²

Północ	- 3,2 tys. m ²
Wschód	- 0,1 tys. m ²
Zachód	- 3,8 tys. m ²

Taki poziom powierzchni usługowej już Starogard osiągnął (brak dokładnych danych). Przy obecnej niskiej sile nabywczej będącej w dyspozycji ludności ocenia się, że ilość powierzchni sprzedażowej jest bliska poziomowi nasycenia i **pojawianie się kolejnych obiektów, zwłaszcza tzw. wielkopowierzchniowych odbywać się będzie prawdopodobnie kosztem upadku istniejącego handlu.**

W przyszłości przyrost powierzchni powinien nastąpić w jednostce Starogard - Północ, gdzie przewiduje się największy wzrost liczby ludności.

W centrum powinny być zlokalizowane usługi handlowe o randze ponadpodstawowej, (domy towarowe, delikatesy, księgarnie, sklepy specjalistyczne, galerie handlowe powiązane z innymi usługami i rekreacją, kulturą), a więc zaspokajające potrzeby wyższego rzędu, w tym obsługujące mieszkańców powiatu i ludność przyjeżdżną. Powinny być to obiekty dobrze komponujące się w istniejący układ urbanistyczny i o ambitnej architekturze i nie przeciążające układu komunikacyjnego.

Zakłady usługowe

Obecnie na terenie miasta jest szacunkowo- ponad 500 obiektów po ok. 10m² tj. 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 można przewidywać wzrost powierzchni użytkowej usług. Warunkiem wzrostu zapotrzebowania na usługi jest jednak wzrost zamożności mieszkańców Starogardu i obsługiwanego regionu. Przyrost powierzchni użytkowej usług 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. 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 zmiana stylu życia wywołana wzrostem zamożności mieszkańców.

Bazując na wspomnianym wcześniej modelu obsługi należy przewidywać wzrost miejsc konsumpcyjnych o 100% , co oznacza przyrost powierzchni konsumpcyjnej o 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” , zmieniony Uchwałą z 24 marca 2004r.

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. Na nowo określono mocne i słabe strony miasta, przeanalizowano szanse i zagrożenia .

Z przyjętej misji oraz analizy SWOT wynikają 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, planowania strategicznego i gosp. przestrzennej, samorządu i społeczności, ochrony środowiska, infrastruktury.

Związki z zagospodarowaniem przestrzennym omówiono w pkt. II. 14 uwarunkowań.

5. Cele rozwojowe polityki przestrzennej .

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, przebiegu trasy dr. krajowej 22 (w tym z obwodnicą miejską) i powiązań z autostradą, drogą krajową nr 1, a także wykorzystanie potencjału przestrzennego dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej, usług obsługi turystów i mieszkańców Kociewia .

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 wydobywanie elementów zagospodarowania przestrzeni decydujących o tożsamości i indywidualności Starogardu.

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.

Znacząca poprawa jakości życia w mieście, zwłaszcza poprzez poprawę warunków zamieszkiwania, standardów obsługi mieszkańców, poprawę stanu środowiska, poprawę warunków dla rekreacji i wypoczynku.

Poprawa warunków funkcjonowania systemów miejskich infrastrukturalnych - przede wszystkim komunikacyjnych (zmiany i rozwój układu komunikacyjnego, eliminacja problemów komunikacyjnych).

Najważniejszym celem jest taka polityka przestrzenna **poprawiająca 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

Część stanowiąca STUDIUM KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO i POLITYKA PRZESTRZENNA

IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna miasta.

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 poprawę warunków 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 Jabłowskiej-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, obszary tzw. przestrzeni publicznych , obszar śródmiejski.

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.

6. Pożądane jest wspólne z gminą wiejską ustalenie priorytetów rozwojowych dot. przestrzeni, w tym w najbliższym otoczeniu miasta, a także wspólne działania w celu poprawy stanu komunikacji tranzytowej poprzez budowę obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej 22 , zmodernizowanie dróg dojazdowych do węzłów autostradowych oraz usprawnienie powiązań z Aglomeracją (drogowych i kolejowych).

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- obsługującej 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 “Piekielek” 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 , w tym Specjalna Strefa Ekonomiczna przy Pelplińskiej :
- obszary nowych terenów usługowych oraz usługowo-gospodarczych położone w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zblewskiej , zwłaszcza 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.
- Obszary obecnie zaniedbane , a o dużych wartościach historycznych, kulturowych , do rewitalizacji, zwłaszcza w centralnej części miasta- **głównie zespół młyński**, otoczenie ul. Kościuszki, rejon Kościuszki-Pomorska i Kościuszki-Owidzka , ale także w Kocborowie – dawny folwark , bądź nie wykorzystane w ogóle – np. w rejonie Wzgórza Św. Jana

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

3.1. Główne kierunki rozwojowe dla funkcji mieszkaniowych

- 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 intensywnej o wyższych standardach, typu rezydencjalnego, raczej jako rezerwa kierunkowa do uruchomienia po uzupełnieniu pozostałych struktur

3.2. Główne kierunki rozwojowe funkcji usługowych

- rejon śródmiejski - nowe centrum, obszary przekształcane, generalnie w pasie pomiędzy Chojnicką-Kościuszki a Niepodległości-Pomorską
- rejon ul. Zblewskiej- w sąsiedztwie kościoła, naprzeciw szkoły i obecnych osiedli wielorodzinnych , a także na terenach zajmowanych obecnie przez „Pakmet”
- rejon planowanej obwodnicy- u wlotu, skrzyżowania ze Zblewska przy istn. stacji, na południu projektowanego osiedla Boh. Getta-Kociewska, w rejonie Hermanowa – tereny usługowe bądź zamiennie funkcje gospodarcze, przemysłowe
- rejon ul. Skarszewskiej-Bp. Dominika i Nowej Grzybka oraz tereny wzdłuż ul. Skarszewskiej naprzeciw cmentarza komunalnego - 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

3.3. 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 lokalizacja ponadlokalnej np. powiatowej specjalnej strefy ekonomicznej, w sąsiedztwie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy Pelplińskiej
- 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
- Obszar w rejonie Hermanowa, na południe od planowanej obwodnicy
- Rejon okolicy „Polmosu” przy Skarszewskiej , teren przy Tczewskiej- w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków

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

- w ciągu ekologicznym rzeki Wierzycy- 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 zielen o funkcjach ochronnych , ekologicznych

3.5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta .

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 , położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Południe” w jednostce południowej, tereny te przeznacza się na zielen ekologiczną lub urządzoną oraz jako tzw. rezerwę na lokalne cele publiczne- związane z zaopatrzeniem w wodę, dla przyszłych ujęć oraz ich stref buforowych , ochronnych. Szczegółowe regulacje dotyczące zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy wymagają ustalenia w planie miejscowym. Plan ten wskazać ma miejsca dopuszczalnych lokalizacji terenów inwestycyjnych np. mieszkaniowych oraz warunki ich sytuowania, przy czym konieczne jest wyposażenie zabudowy występującej i nowo lokalizowanej w granicach strefy pośredniej w systemy kanalizacyjne, włączone do systemu miejskiego

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 eliminacje 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 obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną .

4.1. Planowane formy ochrony przyrody

Na terenie miasta Starogard Gdański planowane są następujące formy ochrony przyrody i krajobrazu (załącznik kartogr. nr 3):

- obszary chronionego krajobrazu;
- użytek ekologiczny;
- pomniki przyrody.

Obszary chronionego krajobrazu

Autorzy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego” (2000) proponują powiększenie istniejącego **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy** o położony w mieście odcinek doliny Wierzycy wraz z przylegającymi zbiorowiskami leśnymi i murawowo-krzaczastymi.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wierzycy” rozpościera się na „pograniczu” między Pojezierzem Kaszubskim a Borami Tucholskimi i Pojezierzem Starogardzkim, obejmując środkowy odcinek doliny rzeki, od okolic Kościerzyny po Starogard Gdański, fragmentami z przylegającymi, zalesionymi wierzchowinami wysoczyzny morenowej. Główną wartość przyrodniczą tego obszaru stanowi dolina rzeczna z całym zestawem elementów morfologicznych (meandrujące koryto, starorzecza, sterasowane zbocza, pagórki meandrowe i krawędzie) i ze zróżnicowanymi zbiorowiskami roślinności. Istotna jest rola doliny jako tzw. korytarza ekologicznego i jej walory krajobrazowe.

Odcinek doliny Wierzycy przebiegający w granicach Starogardu Gdańskiego charakteryzuje się bardzo dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. W części północnej jest jedynym odcinkiem, w granicach miasta, nie zainwestowanym obiektami kubaturowymi. Występują tu charakterystyczne dla tego odcinka Wierzycy meandry ześlizgowe, które najpełniej wykształcone są na odcinkach o przebiegu równoleżnikowym (a z takim odcinkiem mamy do czynienia w rejonie Nowej Wsi i Starogardu). Są to jednocześnie miejsca występowania najpełniejszej liczby teras rzecznych. Występuje tu bardzo zróżnicowana i bogata szata roślinna. W pobliżu Żabna, w dolinie Wierzycy w rozległych meandrach rzecznych, występuje siedlisko grądu i łęgu. Drzewostan jest tu częściowo naturalny, wielogatunkowy z dębem, lipą i grabem, częściowo sadzony, sosnowy. Warstwa krzewów jest bogata, z leszczyną, wiciokrzewem suchodrzewem, wawrzynkiem wilczelyko i in. Runo jest bardzo bujne i wielogatunkowe, z licznymi interesującymi gatunkami (Buliński 1993). Równie bogate siedliska występują w niższych odcinkach rzeki, jednak im bliżej śródmieścia tym więcej zaobserwować można antropogenicznych elementów.

Nieco inny przebieg planowanych OChK zaproponowano w 2002 r. (Kostarczyk, Przewoźniak – red. 2002), z wyłączeniem większości obszaru miejskiego, w rozbiciu na dwa OChK:

- powiększenie (do terenów zainwestowanych miasta) **OChK Doliny Wierzycy**;
- utworzenie **Kociewskiego OChK**.

Propozycję tę należy traktować wariantowo w stosunku do przedstawionej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego” (2000).

Utworzenie **Kociewskiego OChK**, obejmującego doliny Wierzycy i Motławy i ich dopływów (przede wszystkim ze względu na ich funkcję korytarza ekologicznego) oraz północną część Pojezierza Starogardzkiego - na północ od Skarszew po Przywidzki OChK, uzasadnione jest ze względu na znaczenie ekologiczne i rekreacyjne.

W granicach Starogardu Gdańskiego Kociewski OChK objąłby północno-wschodnią część miasta (załącznik kartogr. nr 3).

Obszar Chronionego Krajobrazu może ustanowić (powiększyć) Wojewoda Pomorski na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku lub w ramach własnych kompetencji Rada Miasta Starogard Gdański (w granicach miasta) jeżeli Wojewoda nie wyznaczy OChK (art. 23.4 ustawy o ochronie przyrody z 16.04.2004r).

Użytek ekologiczny

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego” (2000) zaproponowano także utworzenie użytku ekologicznego „Bagno Kochanka”, który obejmować powinien południkowo ułożoną dawną rynną jeziorną. Rynna ta w całości wypełniona jest utworami biogenicznymi, o maksymalnej miąższości około 11 m, w sekwencji torf-gytia-torf. Bagno Kochanka jest unikalnym obiektem przyrodniczym w granicach miasta. Występujące tu zbiorowiska ziołoroślowo-szuwarowe i łożowiska na rozległej płaszczyźnie nie są częstym zjawiskiem w obrębie terenów zurbanizowanych. Kredowe jezioro Kochanka jest poza tym znane w literaturze florystycznej, głównie dzięki podawanym stąd w przeszłości kilku bardzo rzadkim gatunkom roślin, m.in. jezierz morskiej (Klihggraeff 1880, Abromeit 1898-1940 – za Bulińskim, 1993). Chociaż występowanie tych roślin nie było ostatnio potwierdzone, nie jest wykluczona ich dalsza obecność. Bez znaczenia jest fakt, że aktualny charakter jeziora Kochanka jest antropogeniczny i stanowi zbiornik po eksploatacji kredy jeziornej. Zbiornik ten uległ daleko idącej naturalizacji. Z punktu widzenia przyrodniczego niecelowe jest odtworzenie zbiornika z przeznaczeniem na cele rekreacyjne.

W obrębie użytku ekologicznego „Bagno Kochanka” powinien przede wszystkim obowiązywać zakaz melioracji osuszających.

Użytek ekologiczny może ustanowić Wojewoda Pomorski na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku lub w ramach własnych kompetencji Rada Miasta Starogard Gdański.

Pomniki przyrody

W granicach Starogardu Gdańskiego nie przeprowadzono dotychczas inwentaryzacji drzew. Pomimo tego można wytypować kilkanaście obiektów, które należałoby, po ocenie przez botanika (dendrologa) objąć ochroną w postaci pomników przyrody oraz kilka rejonów potencjalnego występowania okazów drzew i krzewów kwalifikujących się do ochrony. Do grupy tej należą przede wszystkim (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego, 2000):

- aleja lip i klonów przy wylocie ul. Zblewskiej z miasta;
- aleja drzew przy ul. Boh. Getta;
- aleja brzozowo-żywnotnikowa (na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie);
- aleja modrzewiowa (na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie);
- aleja dębów piramidalnych (na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie);
- jesionowa aleja przy ul. Ks. Fr. Kalinowskiego;
- aleja kasztanowców przy ul. Tczewskiej;
- aleje drzew na terenie Państwowego Stada Ogierów, zwłaszcza okazy dębów;
- skupienie drzew, głównie dębów i buków, na terenie przyszpitalnego gospodarstwa rolnego w Kocborowie.

Przedstawiona lista nie stanowi pełnego wykazu, jest jedynie propozycją, która wskazuje na fakt istnienia w granicach miasta wielu cennych, pomnikowych okazów drzew, które należałoby objąć ochroną w postaci pomników przyrody.

4.2. Ekologiczna osnova miasta, zasady ochrony i kształtowania nowych powiązań. Proponowane działania .

4.2.1. Składowe osnowy ekologicznej miasta.

Termin „osnova ekologiczna” oznacza system terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, z reguły rolniczy lub zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną, w tym bioróżnorodność, urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym oraz korzystnie wpływa na ekologiczne warunki życia ludzi. System osnowy ekologicznej obszaru Starogardu Gdańskiego tworzą elementy rangi regionalnej i lokalnej (*Załącznik kartogr. nr 3 do opracowania ekofizjograficznego*).

Regionalne składowe osnowy ekologicznej na terenie Starogardu Gdańskiego to:

- **pląty ekologiczne dużych, rozległych kompleksów leśnych**, w skład których wchodzi:
 - największy kompleks leśny położony wzdłuż Bagna Kochanka i w otoczeniu Państwowego Stada Ogierów, aż po dolinę Wierzycy. Drzewostan jest tu najczęściej sadzony - sosnowo-dębowy, w domieszcze z innymi gatunkami, jak klony i brzozy. Dominującym siedliskiem jest siedlisko grądu i ciepłej dąbrowy. Warstwa krzewów najczęściej bogata, z udziałem leszczyny, dzikiego bzu koralowego i podrostu drzew. Miejscami rośnie też trzmielina brodawkowata, mająca tu zachodnią granicę swojego występowania w Polsce. Z terenów leśnych w pobliżu Bagna Kochanka i Strzelnicy podawanych było około sto lat temu szereg interesujących gatunków roślin naczyniowych. Kompleksy te położone są na rozległym płacie sandrowym. Lasy pełnią istotną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego miasta głównie z powodu ich zwartości oraz z faktu tworzenia ekologicznych połączeń z dalszym otoczeniem, a także odgrywają bardzo dużą rolę krajobrazową;
 - zróżnicowane siedliskowo zbiorowiska leśne położone na południu miasta, a faktycznie poza jego granicami (w granicach miasta położony jest jedynie drobny fragment), który ze względu na wieloletnie gospodarcze użytkowanie jest tu znacznie przebudowany. Wyróżniony kompleksy jest częścią rozległej struktury leśnej położonej w południowej części Pojezierza Starogardzkiego. Główne jego funkcje to produkcyjna i ekologiczna, a także krajobrazowa;
- **korytarz ekologiczny doliny Wierzycy** - istotna w skali regionu, seminaturalna struktura przyrodnicza, o ważnej roli dla migracji roślin i zwierząt. Decydującą rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego odgrywają tu procesy hydrologiczne, które w mało zantropizowanym środowisku regulują procesy przyrodnicze. W obrębie miasta występują istotne bariery antropogeniczne w ciągu korytarza, w postaci zabudowy kubaturowej, mostów jazów i przepustów oraz obiektów infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków, ujęcia wody itp.) mostów. W granicach Starogardu zasięg korytarza ekologicznego wykracza poza dolinę i obejmuje również przylegające do niej zbiorowiska leśne i założenia parkowe. W obrębie doliny występują nisze ekologiczne wielu gatunków zwierząt (drobne kręgowce, ptaki, owady) i roślin (zwłaszcza w zachodniej i północno-zachodniej części), przez co różnicują strukturę środowiska przyrodniczego i wzbogacają walory krajobrazowe miasta. Dolina Wierzycy jako jedyna seminaturalna struktura przyrodnicza przenika miasto, stanowiąc jego najwartościowszą część pod względem ekologicznym, krajobrazowym i zapewne rekreacyjnym.

Lokalne składowe osnowy ekologicznej Starogardu Gdańskiego stanowią:

- **korytarz ekologiczny dna rynny bagna Kochanka** - istotna w skali otoczenia miasta, jednorodna ze względu na hydrogeniczno-biogeniczny charakter struktura przyrodnicza, o ważnej funkcji retencyjnej. Dzięki położeniu w sąsiedztwie płatów ekologicznych kompleksów leśnych i związkom hydrologicznym z doliną Wierzycy zapewnia łączność pomiędzy tymi dwoma elementami osnowy ekologicznej miasta i regionu, warunkując ciągłość przestrzenną osnowy w kierunku północ-południe, w zachodniej części miasta;
- **pląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych, parków, skwerów, cmentarzy itp.** - obejmują enklawy zieleni wysokiej na terenach zurbanizowanych, w niektórych przypadkach charakteryzujące się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi w środowisku miejskim.

Do ważniejszych należą:

- zespół szpitala, parku leśnego i cmentarza w Kocborowie;
- liczne cmentarze z zielenią wysoką
- izolowane zespoły zbiorowisk hydrogenicznych w południowo-zachodniej części miasta;
- **mikroplaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu, w tym zbiorników wodnych:** obejmują wyróżniające się w środowisku zurbanizowanym, urbanizowanym i podmiejskim - rolniczym tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami. Są to tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp. o dużej roli w różnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie bioróżnorodności i regulacji bilansu wodnego.

W obrębie systemu osnowy ekologicznej Starogardu Gdańskiego występują istotne bariery antropogeniczne, „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu. Wyróżnić tu należy przede wszystkim miejską (w obrębie miasta) i przemysłową : oczyszczalnie ścieków (poza granicami miasta), ciągi komunikacji samochodowej i kolejowej na nasypach, z małymi przepustami; jazy i spiętrzenia obiektów hydrotechnicznych oraz liczne obiekty kubaturowe. Powierzchniową barierą w systemie ekologicznym miasta jest historycznie ukształtowana zabudowa „Starówki”.

W całościowej ocenie osnowę ekologiczną Starogardu Gdańskiego cechują:

- słabo rozwinięta struktura osnowy ekologicznej w zakresie ciągłości przestrzennej wewnątrzmięjskich struktur i ich bioróżnorodności;
- znaczny udział terenów zielonych pochodzenia antropogenicznego;
- duże rejon miasta pozbawione elementów osnowy ekologicznej;
- występowanie izolowanych jednorodnych płatów, o małej bioróżnorodności i wartości ekologicznej;
- stosunkowo bagato rozwinięte składowe osnowy w zachodniej i wschodniej części miasta;
- dominująca funkcja korytarza ekologicznego Doliny Wierzycy w kształtowaniu połączeń ekologicznych pomiędzy zachodnią i wschodnią częścią miasta;
- słabo rozwinięta sieć połączeń ekologicznych pomiędzy składowymi regionalnymi, a wewnątrzmięjskimi strukturami przyrodniczymi (poza doliną Wierzycy).

4.2.2. Kształtowanie środowiska przyrodniczego osnowy ekologicznej

Wszystkie wymienione elementy osnowy ekologicznej Starogardu Gdańskiego, rangi regionalnej i lokalnej wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna miasta wymaga także wzmocnienia przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) i wzbogacenie bioróżnorodności.

Główne typy terenów wchodzących w skład osnowy ekologicznej predysponowane są do następujących działań z zakresu kształtowania środowiska przyrodniczego:

- **tereny leśne:**
 - pielęgnacja i rewitalizacja na terenach niezgodności drzewostanów z siedliskami;
 - pożądane zagospodarowanie dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej w głównych rejonach penetracji.
- **tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, cmentarze itp.):**
 - pielęgnacja;
 - rewitalizacja w przypadku terenów zdewastowanych i kształtowanie korzystnych warunków dla rekreacji.
- **dolina Wierzycy:**
 - utrzymanie lub przywrócenie naturalnego charakteru koryta rzeki;
 - stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych;

- zagospodarowanie dla penetracji rekreacyjnej;
 - zakaz lokalizacji nowych elementów budowlanych ze względów ekologicznych;
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny ze względu na zagrożenie powodziowe.
- **tereny zniszczone geomechanicznie** - wymagające rekultywacji w kierunku leśno-krajobrazowym (dotyczy to przede wszystkim wyrobiska poeksploatacyjnego na zboczu doliny Wierzycy).

Struktura przestrzenna osnowy ekologicznej Starogardu Gdańskiego powoduje, że w ogólnej ocenie miasto (poza korytarzem ekologicznym doliny Wierzycy i zewnętrznymi, rozległymi kompleksami leśnymi) charakteryzuje się niską intensywnością i dostępnością terenów przyrodniczych pełniących zarówno funkcje ekologiczne, krajobrazowe jak i rekreacyjne. Odczuwalne jest to zwłaszcza w obrębie rozległego śródmieścia i położonych na jego obrzeżach osiedli mieszkaniowych, gdzie brak jest dużych terenów „zielonych”. Rejonami, które wymagają specjalnego potraktowania z punktu widzenia kształtowania systemu osnowy ekologicznej są tereny potencjalnego rozwoju przestrzennego zainwestowania miejskiego położone w zachodniej części Starogardu, po obu stronach Wierzycy.

Na mapie (załącznik kartogr. nr 3 do ekofizjografii) wyznaczono **tereny proponowane do włączenia w system osnowy ekologicznej** poprzez realizację następujących działań:

- wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności, głównie na terenach rolniczych i porolniczych;
- rewaloryzację wyszczególnionych ogrodów działkowych poprzez ich docelowe przekształcenie w ogólnodostępne tereny zielone;
- ukształtowanie terenów zieleni parkowej.

Jako podstawowe zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru Starogardu Gdańskiego należy przyjąć:

- „wpasowanie” projektowanych, powierzchniowych struktur zurbanizowanych i liniowych infrastrukturalnych w układ istniejącej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jakichkolwiek jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej;
- ukształtowanie osnowy ekologicznej terenów przeznaczanych pod zainwestowanie, zwłaszcza zainwestowanie mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, w zachodniej części miasta.

Propozycje te uwzględniono w projekcie Studium- na zał. graf. kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna

4.2.3. Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne.

W projekcie zagospodarowania przestrzennego wzięto także pod uwagę wskazane w ekofizjografii tzw. ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne - stanowią one jednostki terytorialne względnie jednolite pod względem struktury środowiska przyrodniczego i o jednakowych predyspozycjach funkcjonalnych (użytkowych), wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, prawnych i z charakteru sąsiedztwa.

Na obszarze Starogardu Gdańskiego, poza terenami regionalnej osnowy ekologicznej, wyróżniono następujące, ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne (załącznik kartogr. nr 3 do ekofizjografii):

A: Kompleks zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, centralnej części miasta (śródmieście):

- *umiarkowane, ekologiczne warunki życia ludzi ze względu na:*
 - *mały udział lub brak terenów aktywnych biologicznie;*
 - *warunki bioklimatyczne (słabe przewietrzanie, ograniczone nasłonecznienie);*
 - *predyspozycje do stagnacji zanieczyszczonego powietrza;*
- *wskazane:*
 - *uaktywnienie biologiczne wszelkich klepisk, nieużytków itp.;*
 - *likwidacja obiektów substandardowych i przeznaczenie ich terenów na zielen;*
 - *eliminacja źródeł ogrzewania na paliwa stałe – promocja źródeł proekologicznych – nieemisyjnych i niskoemisyjnych;*
 - *maksymalne ograniczenie komunikacji samochodowej.*

B: Kompleksy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:

- w *przewadze korzystne, ekologiczne warunki życia ludzi ze względu na:*
 - *duży udział terenów aktywnych biologicznie;*
 - *warunki bioklimatyczne;*
- *wskazane:*
 - *wzrost bioróżnorodności i pielęgnacja terenów zieleni;*
 - *rewaloryzacja przyrodnicza terenów wydepczyisk, klepisk i innych nieużytków;*
 - *ochrona terenów zieleni przed przeznaczeniem na cele inwestycyjne;*

C: Kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem ogrodów użytkowych i ozdobnych:

- *korzystne, ekologiczne warunki życia ludzi ze względu na:*
 - *duży udział terenów aktywnych biologicznie;*
 - *warunki bioklimatyczne;*
- *wskazane:*
 - *pielęgnacja i miejscami rewaloryzacja ogrodów ozdobnych;*
 - *rewaloryzacja ogrodów użytkowych w ozdobne;*
 - *uksztaltowanie ogólnodostępnych, zielonych terenów rekreacyjnych;*
 - *eliminacja źródeł ogrzewania na paliwa stałe i wprowadzenie źródeł proekologicznych – nieemisyjnych i niskoemisyjnych;*
- *możliwe na dużych działkach dogęszczenie zabudowy.*

D: Kompleksy ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o charakterze podmiejskim:

- *korzystne, ekologiczne warunki życia ludzi ze względu na:*
 - *duży udział terenów aktywnych biologicznie;*
 - *otoczenie terenów otwartych;*
 - *warunki bioklimatyczne;*
- *wskazane:*
 - *pielęgnacja i miejscami rewaloryzacja ogrodów ozdobnych;*
 - *rewaloryzacja ogrodów użytkowych w ozdobne;*
 - *eliminacja źródeł ogrzewania na paliwa stałe i wprowadzenie źródeł proekologicznych – nieemisyjnych i niskoemisyjnych;*
- *możliwe dogęszczenie zabudowy z jednoczesnym ukształtowaniem ogólnodostępnych, zielonych terenów rekreacyjnych;*

E: kompleksy zainwestowania przemysłowego:

- *duży stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego i zubożenia biotycznego, miejscami dewastacja (klepiska, nagromadzenia odpadów itp.);*
- *wskazane:*
 - *rekultywacja terenów zdewastowanych;*
 - *zagospodarowane wielowarstwową zielenią wszelkich nieużytków;*
 - *wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej na obrzeżach terenów;*
 - *neutralizacja oddziaływania na środowisko obiektów produkcyjnych;*
- *możliwe wprowadzenie nowego zainwestowania przemysłowego i wymiana istniejącego z ograniczeniem uciążliwego oddziaływania na środowisko do granic terenu lokalizacji.*

F: kompleksy zainwestowania usługowego (usługi zdrowia, sportu i rekreacji):

- *zróżnicowany stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego, w większości duży udział terenów aktywnych biotycznie;*
- *wskazane:*
 - *pielęgnacja terenów zieleni;*
 - *ochrona terenów wielowarstwowej zieleni przed przeznaczeniem na cele inwestycyjne;*
- *możliwe wprowadzenie nowego zainwestowania usługowego i wymiana istniejącego.*

G: kompleks terenów komunikacyjnych, w tym kolejowych:

- *duży stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego i zubożenia biotycznego (głównie roślinność ruderalna);*
- *wskazane:*
 - *rekultywacja terenów zdewastowanych;*

- wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- możliwe wprowadzenie nowego zainwestowania infrastrukturalnego.

H: kompleksy ogrodów działkowych:

- duży stopień aktywności biotycznej, przy małym znaczeniu ekologicznym i istotnym krajobrazowym;
- wskazane przekształcenie w ogólnodostępne, zielone tereny rekreacyjne;
- możliwe przeznaczenie niektórych kompleksów na cele inwestycyjne.

J: cmentarze:

- znaczny stopień aktywności biotycznej, przy małym znaczeniu ekologicznym i istotnym krajobrazowym;
- wskazana pielęgnacja i częściowo rewaloryzacja przyrodniczo-krajobrazowa

K: Kompleksy rolnicze i porolnicze, potencjalnie inwestycyjne, w tym:

K1:

- umiarkowane i słabe warunki agroekologiczne dla produkcji rolnej (kompleksy rolniczej przydatności gleb 4-7, 3z)
- w przewadze korzystne warunki fizjograficzne dla zainwestowania (morfologiczne, geologiczne, gruntowo-wodne i bioklimatyczne) i brak istotnych ograniczeń ekologicznych dla zainwestowania z wyjątkiem sąsiedztwa terenów osnowy ekologicznej;
- możliwe wprowadzenie zainwestowania o funkcjach nawiązujących do charakteru otoczenia (zasada dobrego sąsiedztwa);
- w przypadku zainwestowania wskazane ukształtowanie systemu terenów zielonych nawiązujących przestrzennie i funkcjonalnie do terenów osnowy ekologicznej miasta;

K2:

- umiarkowane i słabe warunki agroekologiczne dla produkcji rolnej (kompleksy rolniczej przydatności gleb 4-7, 3z);
- zróżnicowane warunki fizjograficzne dla zainwestowania (przede wszystkim geologiczne i gruntowo-wodne) i ograniczenia ekologiczne dla zainwestowania wynikające z występowania ekosystemów hydrogenicznych oraz z sąsiedztwa terenów osnowy ekologicznej;
- możliwe wprowadzenie zainwestowania o funkcjach nawiązujących do charakteru otoczenia (zasada dobrego sąsiedztwa);
- w przypadku zainwestowania wskazane ukształtowanie systemu terenów zielonych nawiązujących przestrzennie i funkcjonalnie do terenów osnowy ekologicznej miasta;

K3:

- korzystne warunki agroekologiczne dla produkcji rolnej (kompleksy rolniczej przydatności gleb 2, 3, 2z);
- zróżnicowane warunki fizjograficzne dla zainwestowania (w pełnym zakresie: morfologiczne, geologiczne, gruntowo-wodne i bioklimatyczne) i ograniczenia ekologiczne dla zainwestowania wynikające z występowania ekosystemów hydrogenicznych;
- możliwe wprowadzenie zainwestowania o funkcjach nawiązujących do charakteru otoczenia (zasada dobrego sąsiedztwa);
- w przypadku zainwestowania wskazane ukształtowanie systemu terenów zielonych nawiązujących przestrzennie i funkcjonalnie do terenów osnowy ekologicznej miasta.

4.2.4. 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 potencjalne 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 Kochborowie
- 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 powódzie, 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; neutralizację ścieków komunalnych i produkcyjnych

- w strefach uciążliwego oddziaływania komunikacji samochodowej i kolejowej- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarniej 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 obszary i obiekty proponowane 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 gnieńskiego, 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. Reawlorizacji 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 Żabno; ochrona architektury charakterystycznej dla miasta w tym kamienic mieszczańskich z pocz. XX w., kamienic z przełomu XIX/XX w., kamienic z lat 30-tych XX w., małomiejskich domów mieszkalnych, podmiejskich domów mieszkalnych, architektury budynków użyteczności publicznej, zespołów przemysłowych i ich reliktyw, 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.

Miasto prowadzi gminną ewidencję zabytków, na podstawie materiałów otrzymanych od Woj. Konserwatora Zabytków, uzupełniana o własne materiały, informacje i dane, wprowadza informacje o zabytkowym zasobie do miejskiego systemu informacji przestrzennej. Proces ten należy kontynuować i wspierać.

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 planszach graficznych 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 (ze względu na posiadane walory) w pierwszej kolejności następujące obiekty:

- 1) budynek ratusza- Rynek 1
- 2) kamienice w południowej pierzei Rynku- Rynek 15 i Rynek 18
- 3) budynek przy Paderewskiego 8 - na dz. 282 obr. 17
- 4) budynek dworca PKP przy Kolejowej 6, z zespołem
- 5) dawny szpital sióstr elżbietanek - obecnie dom pomocy społecznej przy Hallera 27
- 6) zespół Strzelnicy ul. Mickiewicza
- 7) ul. Chojnicka 26/28 –hotel Löffelholza
- 8) ul. Gdańska 4- dom robotniczy z budynkiem gospodarczym (Goldfarb)

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 . Zgodnie z wnioskiem opracowanym przez ROBiDZ w Gdańsku do wpisu kwalifikują się np.:

1. Ul. Gdańska 6- dawne starostwo, obecnie Urząd Miejski
2. Ul. Gimnazjalna 21 – kamienica secesyjna z 1910r

3. Ul. Hallera 17- zespół poczty
4. Ul. Kościuszki 28-willa Horstmana, potem Winkelhausena, obecnie Szkoła Muzyczna
5. Ul. Kościuszki 30- zespół sądu i więzienia
6. Ul. Lubichowska 9- dawna willa Gussmanów z zab. gosp.
7. Ul. Lubichowska 82- dawny Ogródek Obywatelski
8. Ul. Lubichowska 86- dawne przytulisko miejskie (od 1914-1939)
9. Ul. Norwida- budynek Mleczarni
10. Ul. Owidzka 12- willa
11. Ul. Owidzka 10-dawny cmentarz ewangelicki I
12. Ul. Owidzka – dawny cmentarz ewangelicki II z nieistniejącym mauzoleum Wiechertów
13. Ul. II Pułku Szwoleżerów Rokitiańskich – zespół cmentarza katolickiego
14. Ul. Sikorskiego 14,16,20,22 – zespół domów wzniesionych przez Towarzystwo Budowy Domów Urzędniczych
15. Ul. Sikorskiego 18-sąd
16. Ul. Sikorskiego 26- dawna bursa gimnazjalna
17. Ul. Sobieskiego 6- dawna szkoła ludowa dla chłopców, ob. Zespół Szkół Ekonomicznych
18. Ul. Sobieskiego 14- kasyno oficerskie, ob. biblioteka
19. Ul. Tczewska 14, 16,18 – zespół młynów
20. Ul. Tczewska 22- zespół folwarczny z dworem Starogard Szlachecki
21. Ul. Tczewska- dawny cmentarz wojskowy
22. Ul. Wojska Polskiego 9/9a- kamienica Otylii Chrościelewskiej

Pozostałe zabytki w rozumieniu zapisów ustawy znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Wykaz w aneksie do Studium.

Ich lokalizacje pokazano na planszach uwarunkowań kulturowych w elaboracie Studium z 2001r. oraz na planszy “Kierunki zagospodarowania przestrzennego” –zmiany Studium

5.4. Propozycje wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej .

W opracowaniach planistycznych- planach miejscowych proponuje się (zgodnie z wnioskiem ROBiDZ w Gdańsku- 2004) i wprowadzić zapisy dot. stref ochrony konserwatorskiej dla których w ustaleniach planów miejscowych należy wprowadzić określone ograniczenia, zakazy i nakazy. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w tych strefach zapisano zgodnie z wnioskiem .

Są to :

1) Strefa rewitalizacji i konserwacji zespołu folwarku Starogard Szlachecki

- ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych , ew. wtórne podziały możliwe po opracowaniu spójnego planu rewitalizacji i zagospodarowania całej strefy
 - ochrona materialnych śladów przeszłości, w tym: zabytkowej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, przemysłowej i in., elementów architektury towarzyszącej , zachowanych fragmentów dawnej nawierzchni dróg, dziedzińców, wjazdów na posesje, zachowanych elementów zieleni komponowanej-parki, aleje
 - skala i typ nowej zabudowy winny nawiązywać do arch. tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy, maks. wysokość budynków 2 i ½ kondygnacji (ok. 10m) , wskazane uzupełnienie północnej pierzei ul. Tczewskiej , z zabudowa usytuowana kalenicowo względem ulicy, z zachowaniem istn. linii pierzei
- Zachowany

2) Strefa rewitalizacji urbanistycznej zespołu zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki :

- - ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych
- zachowanie linii zabudowy pierzei
- zachowanie historycznej zabudowy
- zachowanie i kontynuacja tradycyjnego sposobu zagospodarowania działek-budynki frontowy, w linii zabudowy, oficyny w głąb działek
- wskazane uzupełnienia zabudowy w pierzejach np. ul. Kościuszki 22, 34/36, 49, 51, 86, 88, 93, 100-106, ul. Pomorska ; nowa zabudowa skala i charakterem powinna nawiązywać do historycznej i harmonijnie łączyć tradycję ze współczesnością; wymagane utrzymanie wspólnej z sąsiedztwem linii zabudowy oraz staranna kompozycja elewacji frontowej

- dopuszczalna nowa zabudowa w głębi działek, pod warunkiem kontynuacji tradycyjnego sytuowania budynków
- wskazana ochrona zachowanych elementów dawnych ogrodzeń oraz tradycyjnych nawierzchni dojazdów i dziedzińców

Wskazane przywrócenie zbliżonych do historycznych funkcji zabudowy wewnątrz parceli wzdłuż ul. Kościuszki takich jak nieuciążliwe rzemiosło, drobny przemysł, niewielkie fabryczki a także usługi i funkcje magazynowe

- konieczne uporządkowanie i rewaloryzacja zespołów cmentarza przy Powidzkiej

Konieczne spójne opracowanie programu rewaloryzacji dla całego omawianego obszaru; rewitalizacja (w tym z aspektami przestrzennymi, ekonomicznymi i społecznymi) winna obejmować kompleksowe działania związane z rewaloryzacją, modernizacją, remontami a także z ożywieniem społ.-gosp. obszaru

3) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu zabudowy wzdłuż ul Hallera, Sikorskiego, pld.. odcinka ul. Gdańskiej, wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem ul. Al. Wojska Polskiego :

- ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych
- zachowanie historycznej zabudowy
- uzupełniania zabudowy możliwe jedynie w nielicznych przypadkach; nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznych zabytkowych bud. sąsiedzkich (budynki o dość dużych gabarytach, śródmiejskiej reprezentacyjnej architekturze, starannie opracowane elewacje frontowe)
- w nielicznych przypadkach wskazane dla współczesnych budynków o architekturze typu blokowego – modernizacja i nowa kompozycja elewacji
- ochrona zabytkowej nawierzchni ulic Gimnazjalnej, Sikorskiego, wskazane przywrócenie lub opracowanie nowej nawierzchni Alei Wojska Polskiego; wskazana ochrona zachowanych fragmentów ogrodzeń, tradycyjnych wjazdów i dziedzińców
- zachowanie historycznej zieleni – alei i szpalerów drzew
- dopuszczalne a nawet wskazane opracowanie nowych regulacji urbanistycznych dla obszaru graniczącego od północnej strony z parkiem
- wskazane spójne rozwiązanie urbanistyczne wnętrza powstałego w miejscu skrzyżowania ulic Sikorskiego, Wojska Polskiego, Gdańska, Mickiewicza, Hallera

4) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu młyńskiego

- ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych
- zachowanie historycznej zabudowy, w tym historycznych obiektów przemysłowych i inżynierskich oraz elementów architektury towarzyszącej (ogrodzenia, bramy itp.)
- objęcie ochroną prawną przez wpis do rejestru zespołu młynów
- przywrócenie historycznej nawierzchni ul. Kanałowej i tczewskiej, ochrona zachowanych tradycyjnych nawierzchni dziedzińców i dojazdów
- ochrona ul. Kanałowej jako ciągu widokowego na Stare Miasto, wskazane podniesienie walorów ciągu poprzez wprowadzenie odpowiednich elementów architektury ulicznej

5) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej

- ochrona historycznego układu ulic i dróg
- zachowanie podziałów parcelacyjnych, przede wszystkim wyznaczających wąskie działki wzdłuż Chojnickiej
- zachowanie historycznej zabudowy oraz elementów architektury towarzyszącej –ogrodzenia, bramy itp.,
- zachowanie historycznej skali i typu zabudowy charakterystycznych dla poszczególnych ciągów ulicznych – dość drobna skala i trochę nieregularnej linii zabudowy wzdłuż Chojnickiej
- wskazana ochrona zachowanych elementów dawnych ogrodzeń, bram wjazdowych itp. oraz zachowanych tradycyjnych nawierzchni dziedzińców i dojazdów
- zachowanie historycznej zieleni ulicznej –alei i szpalerów drzew
- konieczne opracowanie nowych rozwiązań urbanistycznych dla terenów po dawnych koszarach- róg ul. Piłsudskiego i Chopina, pozostających w zgodzie z tradycyjnym sposobem zagospodarowania obszarów sąsiednich

6) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Lubichowskiej

- ochrona historycznego układu ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych
- zachowanie historycznej zabudowy oraz elementów architektury towarzyszącej –ogrodzenia, bramy itp., oraz zachowanych tradycyjnych nawierzchni dziedzińców i dojazdów

- postulowane podniesienie walorów wnętrza urbanistycznego powstałego u wlotu ul. Lubichowskiej w Chojnicką
- dopuszczalna nowa zabudowa wpisująca się w historyczną strukturę przestrzenną (tzw. północny odcinek Lubichowskiej-pierzeje zwarte, zabudowa w liniach rozgraniczających, odcinek na pld. od Pomorskiej- zabudowa coraz swobodniejsza, często w ogrodach, oddalona nieco od ulicy, kolonie na zapleczu ul. Lubichowskiej po obu jej stronach-geometryczne zasady rozplanowania, prosta dość jednolita architektura
- przewrócenie dawnych walorów ul. Lubichowskiej na odcinku pomiędzy ul. Chojnicką a Pomorską, postulowane opracowanie zachodniej pierzei ulicy zamykającej rozległy parking przy wielkokubaturowym obiekcie handlowym

7) strefa ochrony ekspozycji – tereny wzdłuż doliny Wierzycy

- ochrona ekspozycji miasta od strony Wierzycy
- ochrona ekspozycji i wglądu od strony miasta na atrakcyjne krajobrazowo tereny po obu stronach Wierzycy
- postulowane wprowadzenie zakazu zabudowy wzdłuż doliny Wierzycy na odcinku od Piekielek Az do zespołu Strzelnicy, w uzasadnionych przypadkach, jednostkowych, możliwe odstępstwa od postulowanego zakazu
- ochrona walorów ekspozycyjnych poprzez umiejętne komponowanie zieleni parkowej

5.5. Ogólne zasady ochrony historycznego i kształtowania współczesnego krajobrazu kulturowego miasta.

Zalecane do ochrony elementy historycznej struktury krajobrazu: historyczne ulice, drogi, hist. podziały parcelacyjne

Zalecane do ochrony komponenty krajobrazu kulturowego :

historyczna skala i typ zabudowy, charakterystyczne dla poszczególnych części miasta, historyczna struktura i sposób zabudowy , zróżnicowane dla poszczególnych części miasta- poprzez różne intensywności, odpowiednie relacje pomiędzy zabudową sąsiednią, sposób sytuowania budynków na działkach

Zasady zagospodarowania historycznej przestrzeni miasta:

- zachowanie tradycyjnej linii zabudowy (odstępstwa dopuszczalne w uzasadnionych przypadkach)
- dopuszczalne wtórne podziały w uzasadnionych przypadkach- tak by jednak nie zakłócały historycznej struktury
- zachowanie historycznej zabudowy , wskazane uzupełnienia zabudowy zgodne z tradycjami sytuowania zabudowy, wymagana architektura pozostająca w zgodzie z historyczną i harmonijnie łącząca tradycje ze współczesnością , wskazane historyczne metody i materiały budowlane, wymagana staranna kompozycja elewacji frontowych budynków sytuowanych wzdłuż głównych ciągów ulicznych
- zachowanie tradycyjnych nawierzchni oraz przywrócenie tradycyjnych w przypadkach szczególnych ciągów ulicznych np. Wojska Polskiego, Kanałowa
- wskazane opracowanie elementów małej architektury łącznie z nawierzchnią chodników dla wyodrębnionych hist. zespołów zabudowy i zgodne z ich charakterem
- wprowadzenie zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych wielkogymiarowych, postulowane opracowanie szczegółowych zasad umieszczania reklam i szyldów na budynkach, w strefie ochrony konserwatorskiej wskazane ograniczenie reklam jedynie do szyldów i elementów informacji turystycznej
- postulowane jednolite rozwiązania kolorystyczne elewacji tzn. parter usługowy i pozostałe kondygnacje winny Stanowić spójną kompozycję kolorystyczną
- konieczne opracowanie spójnych reguł rozbudowy i przekształcania budynków w zespołach zabudowy z lat 30-tych i 40-tych ; wskazane zachowanie i umiejętna kontynuacja charakterystycznych zasad kompozycyjnych poszczególnych osiedli

Pilne interwencje konserwatorskie :

dot. cmentarza żydowskiego przy Boh. Getta, dot. zespołu Strzelnicy przy ul. Mickiewicza, dot. cmentarzy ewangelickich przy Powidzkiej, budynku dawnego małego dworca na ul. Przedmieście Dworzec, dot. budynku Sobieskiego 16 (dom rodziny B. Jacobsona)

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
- poprawa stanu przestrzeni publicznych

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 – zgodnie z postulatami dot. stref ochrony konserwatorskiej ; 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-Owidzka-Kościuszki**- 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 centrów- w pasie pomiędzy ul. Chojnicka -Kościuszki 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.; co podniesie walory przestrzeni, wykorzysta rentę położenia ; miasto posiada aktualną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania ; teren nadaje się na przedsięwzięcie developerskie lub zabudowę TBS, plan miejscowy dla tego obszaru jest opracowany, po wyłożeniu, przygotowany do uchwalenia
- obszar rewitalizacji terenów zespołu młyńskiego – wskazany do opracowania kompleksowego programu wykorzystania zespołu na nowe funkcje usługowe ewentualnie usługowo-mieszkaniowe
- 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

- obszar przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obecnych terenów gospodarczych „Pakmetu” na nowe funkcje – usługowo-mieszkaniowe

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).

7. Polityka przestrzenna dotycząca nowych terenów inwestycyjnych.

7.1. Tereny mieszkaniowe.

Przyjęty w aktualizacji, zmianie Studium program mieszkaniowy jest analogiczny jak w dotychczasowym dokumencie; gdyż nie ma uzasadnienia dla dalszego intensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowych, zwłaszcza w terenach nieuzbrojonych. Uwzględniając jednak wniesione wnioski zakłada się wyznaczenie rezerw kierunkowych dla funkcji mieszkaniowych. Które mogłyby zostać uruchomione w wypadku wyczerpania terenów położonych korzystniej pod względem dostępu do infrastruktury i systemów komunikacyjnych, aby nie narażać miasta na nowe kosztowne inwestycje. Tego typu rezerwy występują w jednostce A – na północy oraz w jednostce E- na południu (Hermanowo). Część z dotychczas projektowanych jako mieszkaniowe terenów, głównie w jedn. A – okolice wsi Żabno i Kocborowa proponujemy uznać także za rezerwy raczej kierunkowe, nie do zainwestowania w najbliższych latach, a np. dopiero po roku 2015.

Poniższa tabela obrazuje program mieszkaniowy do roku ok. 2010. Po tej dacie wskazane byłoby zweryfikowanie potrzeb i ew. podjęcie decyzji co do uruchamiania dalszych, właśnie rezerwowych terenów.

Program mieszkaniowo-usługowy			ogółem	Jednostki urbanistyczne							
Opis		jednostka miary		A Północ	B Wschód	C1 Centrum- cz. pñ.	C2 Centrum- Śródmie- cie	C3 Centrum- cz. połudn.	D1 Zachód- cz. pñ.	D2 Zachód- cz. połu- dn.	E Południe
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ludność - w mieszkalni- wie rodzin- nym	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- Derdowskiego, Kalinowskiego) 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 - Osiedle 800-lecia)

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

w jednostce E- ok. **35,80 ha** (w tym część objęta już planami miejscowymi- Nad Stawem, Lubichowska-Skośna - ok. 30,99 ha) oraz rezerwę 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 graniach administracyjnych - co nie jest prawdopodobne w prognozowanym okresie ani nawet do roku 2020-25. Wszystkich wskazanych terenów rezerwowych **nie ma potrzeby** realizować jednocześnie. **W planach miejscowych proponuje się dla terenów rezerw ustanowić tymczasowe użytkowanie i przeznaczenie terenu na okres min. 5-10 lat – do czasu sporządzenia oceny i analizy stanu zagospodarowania i ponownej weryfikacji potrzeb mieszkaniowych oraz możliwości finansowych miasta w zakresie realizacji infrastruktury komunikacyjnej i inżynierskiej obsługującej.** Decyzja o zainwestowaniu powinna być poprzedzona także analizą opłacalności ekonomicznej, przy uwzględnieniu wniosków z rynku nieruchomości .

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 .

W pozostałych obszarach miasta (poza terenami oznaczonymi w Studium jako projektowane mieszkaniowe) 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.

7.2. 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; wzdłuż ul. Skarszewskiej naprzeciwko cmentarza; przy skrzyżowaniu Lubichowska- proj. obwodnica- na usługi komercyjne; przy ul. Kalinowskiego - rezerwa na usługi publiczno-komercyjne, preferowane związane z turystyką , rekreacją, w rejonie planowanej obwodnicy - przy stacji paliwowej ul. Zblewska, w ternach „Pakmetu” przy Zblewskiej.

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.

Bardzo ostrożnie jednak należy podchodzić do lokowania w tym obszarze obiektów handlowych o znacznej powierzchni typu hipermarket, supermarket, prosty sklep dyskontowy, zwłaszcza w formie dużych, bardzo prostych brył bez walorów architektonicznych, a także generujących znaczny ruch i dla których niezbędne są duże powierzchnie parkingowe. Wskazane są w tym obszarze raczej galerie handlowe, domy towarowe, obiekty łączące funkcje handlowe z usługami, rekreacją , kulturą , centra wielofunkcyjne o podwyższonym standardzie . Rozważyć należy wprowadzenie zapisami planu miejscowego wymogu realizacji obiektów kilkukondygnacyjnych (np. 3 kondygnacyjnych) o określonych parametrach zabudowy i wskaźnikach zagospodarowania terenu.

W rejonie skrzyżowania Skarszewska - Nowa Grzybka rezerwuje się grunty komunalne (ok. 20,65 ha) na ewentualne usługi wymagające znacznych powierzchni, jednak z wykluczeniem sytuowania w tym obszarze wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (ob. handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m²). Należy traktować ten obszar jako rezerwę kierunkową. 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.

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 innych obiektów i zespołów zabytkowych.

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, preferowane lokalizacje- w jednostce D2 oraz na północy miasta..

Budowa nowych dużych obiektów handlowych (supermarkety o pow. handlowej pow. 2000m²) jest dopuszczalna w mieście w lokalizacjach wskazanych na planszy Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego bądź zdecydowanego dotychczasowymi planami miejscowymi (obszar przy Zblewskiej-projektowane na obszarze obowiązującego Mppz, obszar przy ul. Kolejowej- wg obowiązującego Mppz, istn. obiekt handlowy Hipernova przy Al. Niepodległości), pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych, o ile nie będzie to stanowiło istotnego zagrożenia dla funkcjonowania handlu, zwłaszcza 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.

7.3. Tereny gospodarcze :

W Studium wskazuje się nowe tereny gospodarcze :

w jedn. A- ok. 10,50 ha

w jedn. B- ok. 50,45 ha, w tym specjalna strefa ekonomiczna

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. Ze względu na znaczący obszar do ewentualnego wykorzystania na cele gospodarczo-biznesowe - np. ok. 30-40 ha 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. Kościuszki-Pomorska- Jana Pawła-Lubichowska , tereny wykorzystywane obecnie przez “Polpharmę” przy Jana Pawła- Kościuszki- Pomorska, dawny zespół browaru nad kanałem przy Tczewskiej, tereny dawnych magazynów przy Chopina- Parkowej-Chojnickiej, tereny młynów.

Wskazane dla tych obszarów nowe funkcje to : usługi z mieszkalnictwem, usługi oraz parkingi ogólnomiejskie. Postuluje się także wprowadzenie w maksymalnym stopniu zieleni miejskiej towarzyszącej .

7.4. Tereny rekreacyjne, zieleń.

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. Zieleń 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 płątów 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 poprzedniej (z 2000r) 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 Wierzycą. Można by to wiązać z ewentualnym rekreacyjnym zagospodarowaniem zakola Wierzycy (co zgodne jest z zamiarami prywatnego właściciela terenu), przyczynić mogłoby się to podniesienia atrakcyjności turystycznej regionu. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w tym rejonie miasta mogłyby być terenami których mowa w art., 15 ust. 3 pkt 5) ustawy , o ile takie będą ustalenia planu miejscowego, po dokładnej analizie potrzeb miasta.

Ogrody działkowe- w Studium założono, że funkcje tę można uznać za nierozwojową ze względu na zakładany i realny wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego 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.

Obecny sposób użytkowania terenów ogrodów działkowych może być zachowany do momentu pojawienia się nowych potrzeb, uzasadniających likwidację tego sposobu użytkowania terenów.

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. W planie miejscowym można wskazać na tym obszarze tereny zamienne.

7.5. Tereny wskazane do skoordynowanych działań inwestycyjnych, wymagające współpracy z miastem

Za obszary inwestycyjne wskazane dla działalności inwestycyjnej wymagającej koordynacji przy udziale miasta, uznać można:

- wymagające scaleń gruntów
- wymagające kompleksowych opracowań studialnych, projektowych dot. np. zasad podziałów na działki budowlane by uzyskać zharmonizowane formy urbanistyczno-architektoniczne lub by pogodzić konfliktowe interesy
- wymagające zaangażowania środków publicznych np. dla realizacji infrastruktury technicznej, dróg obsługującego układu komunikacyjnego
- wymagające kompleksowej realizacji ze względu na warunki lokalizacji, potrzebę wykreowania terenów publicznych lub o znaczącej jakości dla przestrzeni
- wymagające kompleksowych działań rewitalizacyjnych, z zaangażowaniem środków unijnych

Skoordynowana 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 skoordynowanej 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 działalności inwestycyjnej skoordynowanej może odbywać się **poprzez ustalenia planów miejscowych** (np. tereny wyznaczone w planie zgodnie z wymogami art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 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 działalności inwestycyjnej skoordynowanej proponuje się w Starogardzie Gdańskim następujące obszary:**

- projektowanej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Derdowskiego - po półn. i półd. stronie ulicy, oba tereny objęte ustaleniami planów miejscowych obowiązujących, na gruntach komunalnych
- projektowanej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Rolnej-Szornaka- 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, grunty komunalne o znaczącym udziale

- tereny projektowanych usług komercyjnych przy Zblewskiej- Boh. Getta-Kociewskiej- teren objęty ustaleniami planu miejscowego, grunty prywatne wymagające scaleń, ewentualnie innych rozwiązań projektowych, czy wręcz zmiany dotychczasowego planu miejscowego
- tereny projektowanych usług publicznych lub komercyjnych w Żabnie, w rejonie szkoły, tereny prywatne, wymagające scaleń, wymagane umiejętnie 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 zespołu młyńskiego- objętego procesami kompleksowej rewitalizacji
- tereny projektowanych funkcji gospodarczych, przemysłowych, składowych itp., teren 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
- tereny planowanych działań rewitalizacyjnych, w tym w strefach proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską

7.6. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny ograniczeń i zakazów zabudowy .

Zalecane wskaźniki :

Szczegółowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zostaną określone w planie miejscowym aktualnie sporządzanym dla większości obszaru miasta. W zagospodarowaniu należy uwzględnić standardy i wskaźniki dotyczące wyposażenia w usługi podstawowe, w tereny zieleni ogólnodostępnej , standardy dot. obsługi komunikacyjnej parkingowej, postulowane wskaźniki poprawy standardów zamieszkiwania , omówione w części dot. założeń projektowych :

Ilość izb w mieszkaniu – 3,65
Średnia pow. mieszkania- 64,5 m²
Ilość osób w mieszkaniu- 2,67
Pow. uż. mieszkania na osobę – powyżej 24 m²
Liczba gosp. domowych na 100 mieszkań- poniżej 110

Wielkość terenów sportowo-rekreacyjnych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej- ok. 1,8-2,2 m²/ mieszkańca
Wielkość terenów zieleni ogólnodostępnej osiedlowej – nie mniej niż 4m² / mieszkańca, ogólnomiejskiej – min. 3,8 m²/mieszkańca

Wielkość usług handlu- usługi podstawowe, elementarne- ok. 60-90m²/1000 mieszkańców, usługi osiedlowe w jedn. strukturalnej- ok. 270-360m²/1000 mieszkańców, usługi ogólnomiejskie- ok. 340m²/1000 mieszkańców, usługi poziomu powiatowego- ok. 170m²/1000 mieszkańców

Wielkość działek mieszkaniowych dostosować do warunków konkretnej lokalizacji,
- przy nowych terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej zalecane wskaźniki :
min. pow. działki 600m², maks. pow. zabudowy 25%, min. pow. biologicznie czynna 35%, intensywność zabudowy – $I = p_o / P_t = 0,5$, min 1 (zalecane 2) msc postojowe na terenie działki na 1 mieszkanie; dla zabudowy

szeregowej lub bliźniaczej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy : pow. dz. 300-400m², pow. zab. max 30-45%, min. pow. biologicznie czynna ok. 30%, intensywność ok. 0,6-0,9.

- dla zabudowy wielorodzinnej- max pow. zab. 20-25%, min 1 msc postojowe / 1 mieszkanie, pow. biologicznie czynna min 25-30m²/mieszkańca , intensywność zależna od planowanej wysokości zabudowy od 0,5- 1,2, przy czym nie zaleca się budynków powyżej 4 -5 kondygnacji nadziemnych,

- w zabudowie śródmiejskiej, pierzejowej, mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyższe wskaźniki intensywności zabudowy, ustalane indywidualnie z uwzględnieniem np. uwarunkowań historycznych, konserwatorskich

Tereny ograniczeń i zakazów zabudowy :

Tereny o istotnych ograniczeniach dot. zabudowy i zagospodarowania to tereny:

- - w sąsiedztwie uciążliwych elementów zagospodarowania takich jak obiekty infrastrukturalne – oczyszczalnie ścieków, gazociągi wc, linie wysokich napięć, uciążliwe i niebezpieczne trasy komunikacyjne, bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych o negatywnym oddziaływaniu na środowisko (ZF Polpharma) – uciążliwości należałoby zbadać i wyznaczyć pomiarowo, orientacyjne wielkości stref ochronnych można przyjąć na podstawie przepisów prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych
- - tereny chronione przyrodniczo lub zalecane do ochrony jako elementy składowe osnowy ekologicznej istn. i projektowanej – w tym postulowany OChK Doliny Wierzycy, teren proponowanego użytku ekologicznego , tereny leśne, istn. zadrzewień , zieleni historycznej
- - tereny położone w najbliższym otoczeniu zespołów zabudowy wpisanych do rejestru zabytków- wokół szpitala w Kocborowie, wokół Stada Ogierów, w strefie ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego
- - tereny objęte strefami ochrony archeologicznej- inwestowanie wyłącznie w uzgodnieniu z WKZ
- - tereny w dolinie Wierzycy, w sąsiedztwie rzeki – jako tereny ekspozowane krajobrazowo, wrażliwe na negatywne skutki zainwestowania, w tym także potencjalnie narażone na podtapianie, niebezpieczeństwo powodzi
- - tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach geotechnicznych i wodnych, płytkiego występowania wód gruntowych
- - w strefach ochrony konserwatorskiej- inwestowanie w uzgodnieniu z WKZ, zasady zagospodarowania winny być określone poprzez zapisy planu miejscowego
- W strefach ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta – inwestowanie wyłącznie w wyznaczonych terenach na podstawie planu miejscowego, pod warunkiem włączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej

Obszary w/wym wskazano na planszach graficznych studium.

8. Kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych.

8.1. Przyszłe potrzeby transportowe miasta

Czynniki zmian potrzeb transportowych

Podstawowymi czynnikami zmian potrzeb transportowych są zmiany w:

- w zagospodarowaniu przestrzennym miasta,
- w poziomie ekonomicznym mieszkańców,
- w mobilności i sposobie użytkowania samochodu,
- w 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

8.2. Prognoza ruchu

Miasto nie posiada aktualnych analiz i prognoz ruchu sporządzonych na bazie planowanego rozwoju funkcjonalno-przestrzennego, stąd w ocenie zmian w wielkościach ruchu jakie mogą nastąpić w okresie 15 lat, wykorzystano materiały zarządów drogowych oraz prace studialne dot. przebiegu obwodnicy południowej.

Według „Analizy funkcjonowania i stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego wraz z projektami usprawnień ruchu na drodze krajowej nr 22 wraz z powiązaniem komunikacyjnymi w Starogardzie Gdańskim”(oprac.TRAFIK lipiec 2000 r.) stwierdzono, że najczęściej podróży odbywa się do rejonów położonych w centrum miasta. Spośród relacji zewnętrznych dominujące są powiązania z kierunku Pielplina i Skórcza (kierunek autostrady) oraz Chojnic i Gdańska. W porównaniu jednak z maksymalnymi wielkościami ruchu wewnętrznego, ruch zewnętrzny stanowi nie więcej niż 30 %. Analiza więźby ruchu wskazuje, że planowany rozwój północnych dzielnic Starogardu spowoduje dalsze dociążenie ul. Skarszewskiej, gdyż największe potoki występują w relacjach do Śródmieścia.

Obciążenie drogi krajowej przeanalizowano na podstawie generalnego pomiaru ruchu przeprowadzonego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad na sieci dróg krajowych w r.2000.

Prognozowane na podstawie pomiarów z 2000 r. wielkości średniodobowego ruchu [poj/dobę] na **drodze 22** mają następujące wartości:

	rok 2000	rok 2005	rok 2010	rok 2015	rok 2020
- na odcinku Zblewo – Starogard:	ok. 9700	ok.12000	ok.14000	ok.17000	ok.20000
- przejście przez Starogard Gd.	ok.12000	ok.14000	ok.17000	ok.21000	ok.25000
- na odcinku Starogard – droga kr. Nr.1	ok.5000	ok.6000	ok.8000	ok.10000	ok.12000

Natomiast na drodze wojewódzkiej nr **222** na podstawie pomiarów z 2000 r. prognozowane są następujące wielkości średniodobowego ruchu [poj/dobę]:

	rok 2000	rok 2005	rok 2010	rok 2015	rok 2020
- na odc.Godziszewo – Starogard :	ok. 4000	ok.8000	ok.10000	ok.11000	ok.12000
- przejście przez Starogard Gd.	ok. 7000	ok. 8000	ok.10000	ok.11000	ok.12000
- na od.Starogard – Jabłowo	ok. 5000	ok.8000	ok.10000	ok.12000	ok.13000

Prognozy powyższe (stanowiące oficjalny materiał obu zarządów drogowych tj. GDDKiA i ZDW) nie uwzględniają ewentualności realizacji planowanej obwodnicy południowej miasta a wielkości podane określają prawdopodobną skalę ruchu do r.2020 na układzie obecnego przebiegu dróg 22 i 222.

Wielkości te wskazują na prawie dwukrotny wzrost (w stosunku do r.2000) obciążenia głównej osi komunikacyjnej miasta oraz dr.woj.nr.222. Konsekwencją tak wysokich natężeń ruchu byłyby bardzo trudne warunki na układzie drogi krajowej i wojewódzkiej, które przeniosłyby się na pozostałe fragmenty podstawowego układu ulicznego miasta. W tej sytuacji konieczna byłaby rozbudowa przekroju głównego ciągu do układu dwujezdniowego.

Szczególnie wielkości ruchu na drodze nr.22 wskazują na zasadność planowania obwodnicy południowej, która spowodować winna zmniejszenie obciążenia ruchem obecnego odcinka miejskiego przebiegu tej drogi krajowej.

Wielowariantowe analizy przebiegu były prowadzone przez GDDKiA i Urząd Miasta Starogard Gd w pracach [10;11;13;16], które to prace **nie doprowadziły** do ostatecznego wyboru rozwiązania przebiegu obwodnicy południowej Starogardu Gd. i w SU i KZP utrzymano dotychczas planowaną trasę tej obwodnicy jako możliwy wariant lub etap rozwiązania przebiegu tej trasy.

W pracach [10;16] wykazano, iż niezależnie od przebiegu obwodnicy południowej tj. w granicach miasta lub w przebiegach bardziej oddalonych i odmiennie powiązanych z pozostałym odcinkiem dk.22 i autostradą A1, uzyskuje się **zawsze zmniejszenie** obciążenia ruchem istniejącego przebiegu dr.kr.22 przez miasto do poziomu porównywalnego z obecnymi natężeniami ruchu a na dr.wojew 222 do poziomu ruchu zbliżonego do obecnego (odc. południowy – ul.Pelplińska) i niższego niż obecnie na odcinku północnym (ul.Gdańska).

Sytuację wyboru rozwiązania komplikuje jednakże fakt, iż w „Harmonogramie budowy autostrad i dróg ekspresowych na lata 2007-2013”, stanowiącym załącznik do Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013 (Warszawa 2005), wpisana została realizacja po r.2007 drogi ekspresowej **S22 Gorzów Wielkopolski –Elbląg**.

Wobec braku analiz konsekwencji m.in. przestrzennych, układowych, ruchowych podniesienia rangi drogi krajowej nr.22 do klasy drogi ekspresowej, nie można tym bardziej obecnie zdecydować o ostatecznym przyjęciu przebiegu obwodnicy południowej w rozwiązaniach lokalizacyjnych poza granicami miasta.

Opisana powyżej zmiana (zmniejszenie) obciążeń na dr.wojew. 222 wynikać będzie z wpływu autostrady A1 na kształtowanie się tych natężeń. Wielkości te (przy założeniu przejazdu bezpłatnego autostradą A1- planowanego na okres 3 lat od oddania do ruchu autostrady) – nie uzasadniają w sposób przesądzający potrzeby rezerwacji terenu dla obwodnicy wschodniej. Mając na względzie niepewność utrzymania się prognozowanych wielkości ruchu w warunkach płatnej autostrady, w SUiKZP przyjęto **rezerwę terenu na przyszłe rozwiązania komunikacyjne** dla trasy obwodnicy wschodniej poprowadzonej na odcinku od ul.Mickiewicza na północ do granicy miasta.

8.3. 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 ciągłe prace planistyczne nad rozwojem systemu transportowego miasta;
- wykonać program rozwoju drogownictwa z kilkuletnim planem inwestycji drogowych

8.4. 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.

8.5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

8.5.1. Rozwój podstawowego układu uliczno – drogowego

1. Obwodnica Południowa : Trasę nowej obwodnicy przyjęto zgodnie z opracowaniem [11], „Profil-u”. Trasa ta jest generalnie kontynuacją dotychczasowych rozwiązań planistycznych, niemal w całości prowadzona jest po dotychczasowym śladzie z opracowania MPZP planu ogólnego miasta i dotychczasowego Studium z 2001r. Nieco inny jest tylko sposób włączenia do obecnej drogi 22 w rejonie stacji paliwowej przy wylocie z miasta oraz przy Stadninie. Długość trasy ok. 8 km , w tym w części przez teren lasu (ok. 9,2 ha lasu do ew. wycinki) . Parametry techniczne trasy - docelowo droga krajowa, kl GP, prędkość projektowa 100km/h, a odcinkami 70-80km/h, jednojezdniowa o 2 pasach ruchu, szer. jezdni 8,0m 2x3,5m + opaski 2 x 0,5m, pobocza gruntowe 0,75m. Trasa nie będzie obsługiwała terenów przyległych, powiązania z miastem jedynie poprzez skrzyżowania- z Jeżynową (połączenie z dotychczasowa dr. 22), Lubichowską (np. poprzez rondo lub skrzyżowanie skanalizowane), Pelplińską – dr. woj. 222 (z rozwiązaniem także dojazdu do SSE), dr. 22 w rejonie Stada Ogierów. W ul. Hermanowskiej, Zachodniej, Owidzkiej i Kościuszki oraz na trakcie leśnym planowane są obiekty mostowe. Rozwiązanie projektowe ma pozytywną ocenę przyrodniczą.

2. Obwodnica Wschodnia : dalszych studiów i uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej wymaga trasa rezerwowana w Studium jako ew. powiązanie obecnej drogi wojewódzkiej 222 z planowaną obwodnicą, odcinek do ul. Mickiewicza i ew. dalej do ul. Pelplińskiej, powiązanie docelowe z węzłem autostradowym w Pelplinie (poprzez dr. 222 i 229). Z braku ostatecznych przesłanek i wniosków zarządcy drogi w tej sprawie, uznano, że w planach miejscowych dla obszarów przez które mogłaby przebiegać trasa, wskazane jest zachowanie możliwości docelowego wprowadzenia trasy. Cel ten można osiągnąć przez zapisy dot. tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, z rezerwą czasową wystarczającą na podjęcie ostatecznych rozstrzygnięć lokalizacyjnych lub przez wprowadzenie linii zabudowy ograniczających sytuowanie kubatur i zainwestowania mogącego być w istotnej kolizji z przebiegiem docelowej trasy.

3. droga krajowa nr.22 (obecny przebieg) : Projekt modernizacji (opracowany) drogi 22 ma na celu uspokojenie i poprawę bezpieczeństwa ruchu, poprawę warunków ruchu, zwiększenie przepustowości,

ograniczenie dostępności do drogi krajowej, poprawę bezpieczeństwa ruchu pieszych i rowerzystów. Modernizacja zmienia nieco sposób obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio przyległych, zaprojektowano np. zbiorcze ulice obsługujące posesje, zmieniono niektóre wloty do drogi, co wymusi zmiany organizacyjne ruchu na niektórych ulicach. Zaprojektowano modernizację wielu skrzyżowań, zamknięcie wlotów kilku ulic dojazdowych i lokalnych, niektóre skrzyżowania zaprojektowano tylko dla prawoskrętów w celu zmniejszenia ilości punktów kolizyjnych z drogą 22.

Planowana jest modernizacja następujących skrzyżowań: Zblewska-Wiejska, Zblewska-Juranda ze Spychowa-Boh. Getta, Jagiełły-Nowowowiejska-Niepodległości, Jagiełły-Piłsudskiego, Jagiełły-Ściegiennego-Parkowa, Sikorskiego-Skarszewska, Sikorskiego-Gdańska-Hallera, Mickiewicza-Zielona-Norwida.

Przyjęte parametry techniczne drogi: klasa GP (G), prędkość projektowa 60km/h, 1 jezdnia, szerokość jezdni 2 x 3,5 m, opaska zewn. 0,5m, obustronne chodniki 1,5-4,0m, obustronna ścieżka rowerowa 2,0m.

4. droga wojewódzka nr.222 (obecny przebieg) : modernizacja ulic Gdańskiej, Al. Niepodległości, Pomorskiej, Pelplińskiej

5. „mała obwodnica południowa”: Żwirki-Wigury oraz Armii Krajowej od Zblewskiej (dr. krajowa 22) do Pelplińskiej (dr. wojew. 222). W Studium przyjęto jej parametry zgodne z zatwierdzonym projektem: klasa Z, przekrój uliczny, z przebudową skrzyżowań z ul. Zblewska, Kociewską, Skalskiego, Dąbrowskiego, Lubichowska, Stefańskiego, Reymonta, Jana Pawła, Sienkiewicza, Wróblewskiego, Farmaceutów, Prusa, Pelplińską. Parametry techniczne : prędkość projektowa 50km/h, przekrój uliczny 1*2 pasy, szer. pasu ruchu 3,5m, po północnej stronie drogi ścieżka rowerowa szer. 2,0m, miejsca postojowe na ciągu trasy w pobliżu miejsc usługowych.

6. modernizacja istniejącego układu – Skarszewska (z budową bezkolizyjnego przejazdu przez linię kolejową), Lubichowskiej, Pelplińskiej, Drogi Nowowowiejskiej, Kościuszki

8.5.2. 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. Elementem uatrakcyjnienia oferty przewozowej winno być m.in. wprowadzenie taboru o zróżnicowanej pojemności oraz zróżnicowanych form obsługi.

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 jak również wykorzystania kolei do podróży wewnątrzmiastowych.

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

a) Układ uliczny miasta opiera się na następujących trasach:

- **Obwodnica Południowo - Wschodnia** – GP 1/2 – według przebiegu ze Studium lokalizacyjnego obwodnicy – opracowanie „Profil” (kontynuacja miejscowego planu ogólnego, z drobnymi modyfikacjami)
 - Ew. wariant wzdłuż torów kolejowych- jako rezerwa terenowa do sprecyzowania
 - proponuje się następujące lokalizacje skrzyżowań: z ul. Zblewską-Jezynową, z ul. Lubichowską, Pelplińską, Mickiewicza,

Przekroczenie torów kolejowych bocznicowych do Polpharmy przez ew. Obwodnicę Wschodnią powinno być zaprojektowane jako dwupoziomowe (pod nasypem kolejowym). W rozwiązaniu etapowym można dopuścić przejazd w jednym poziomie, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela bocznic 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 (ew. nowa trasa dr. wojew. 222) należy traktować jako rezerwę terenu w przypadku wystąpienia takich potrzeb.

ulica: Zblewska – Jagiełły – Sikorskiego – Mickiewicza – GP (G) ½, projektowana modernizacja drogi

ulica Żwirki i Wigury-Armii Krajowej- Z, projektowana budowa trasy

- 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- z modernizacją
- ul. Kościuszki –Z 1/2– z modernizacją
- 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, i budowy oświetlenia i kanalizacji deszczowej oraz przebudowy infrastruktury technicznej.

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 rozważenie przedłużenia ulicy Pelplińskiej do Owidzkiej w celu uzyskania lokalnego powiązania omijającego rejon ścisłego centrum (rejonu Rynku),wymaga to jednak dodatkowych analiz i studiów, zwłaszcza ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej rewitalizacji i konserwacji zespołu zabudowy wzdłuż Kościuszki.

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 **ograniczenie ruchu w obszarze centrum**. Celowi temu służyć będzie przede wszystkim budowa południowej obwodnicy miasta oraz ew. 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.

Integralnym elementem wdrożenia organizacji ruchu w śródmieściu winno być wprowadzenie systemu sterowania obszarowego na „obwiedni” śródmiejskiej oraz w jej obszarze wewnętrznym.

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 ul. Żwirki-Wigury i Armii Krajowej
- 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 Jagiełły, 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 II– oba w miejscach przewidzianych na rozwój funkcji usługowych;

wskazane wprowadzenie stref ograniczonego postoju

- w strefie „B” obejmującej obszar po między 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

8.6. Układ kolejowy

Linia kolejowa Chojnice – Tczew – linia w obecnym przebiegu wraz z dworcem w dotychczasowej 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 Polpharmy, w przypadku likwidacji linii teren przez nią obecnie zajmowany winien być wykorzystany na cele drogowe.

Należy podjąć prace studialne łączące w sobie analizę przestrzenną i ekonomiczną, w której zostałyby przeanalizowana możliwość wykorzystania części terenów kolejowych na cele komercyjne.

Należy podjąć prace studialne dot. 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 oraz przywrócenia obsługi pasażerskiej.

8.7. Wnioski do opracowań projektowych i planów miejscowych

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

1. trasa przebiegu Obwodnicy Wschodniej – studium lokalizacyjne trasy wraz z obszarem położonym w granicach gminy Starogard Gd.
2. analiza przestrzenno-ekonomiczna pod kątem możliwości przekwalifikowania części terenów kolejowych na cele komercyjne.
3. wykonanie koncepcji programowo – przestrzennej realizacji dwupoziomowego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Skarszewskiej

8.8. Rekomendacje

dla sąsiadującej gminy wiejskiej

- wspólnie z miastem działania projektowe i realizacyjne zmierzające do modernizacji i budowy ciągów

STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miasta Starogard Gdański – zmiana 2005

115

uliczno – drogowych:

- Obwodnica Wschodnia,
- 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 – obecna droga gruntowa do Owidza ,
- wspólne z miastem działania projektowo – realizacyjne zmierzające do realizacji ciągów pieszo – rowerowych i ścieżek rowerowych
- wspólne ustalenia dot. przebiegu trasy obwodnicy miasta – dr. 22 oraz ewentualnie nowej trasy drogi 222

dla powiatu i dla województwa samorządowego:

- współudział w opracowaniu studium rewitalizacji linii kolejowej Starogard Gd. – Skórcz dla obsługi pasażerskiej w regionie starogardzkim,
- współudział w opracowaniu studium zagospodarowania terenów przy trasie Skórcz – Starogard z wykorzystaniem atutu dostępności do kolei, ewentualnego wykorzystania części terenów kolejowych na cele komercyjne.

8.9 Ustalenia

1. Transport kolejowy

Przewiduje się utrzymanie transportu kolejowego na istniejącej linii Chojnice – Tczew – transport towarowy i pasażerski oraz linii Skórcz – Starogard – transport towarowy (i ewentualnie pasażerski – po jego przywróceniu).

Należy zmierzać do zwiększenia wykorzystania kolei poprzez lokalizowanie w jej otoczeniu inwestycji transportochłonnych, wykorzystujących kolej w obsłudze swojej działalności,

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 – GP 1/2, jako fragmentu drogi krajowej nr 22,
- • utrzymanie ewentualnej rezerwy terenu na przedłużenie Obwodnicy (ew. nowa trasa dr. 222) w kierunku północnym (do Kokoszkowach)
- • modernizacja powiązań regionalnych i o randze powiatowej (ul. Skarszewska Z 1/ 2, ul. Lubichowska Z 1/ 2, ul. Pelplińska Z 1/ 2, Kościuszki Z 1/2)
- • modernizacja ul. Gdańskiej (Z ½)

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)
- Budowa ul. Żwirki i Wigury – Armii Krajowej- powiązanie dr. 22 z dr. woj. 222 – wg projektu techn.
- modernizacja i budowa przedłużenia ul. Ks. Kalinowskiego do skrzyżowania z ul. Skarszewską
- modernizacja obejścia Śródmieścia – ewentualna 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
- wzdłuż Żwirki i Wigury-Armii Krajowej

8.10. Priorytety

Zadania pierwszoplanowe

1. planistyczno – projektowe

- wykonanie projektu budowlanego Obwodnicy Południowej w przebiegu przyjętym w SUiKZP
- wykonanie koncepcji (i studium wykonalności) realizacji dwupoziomowego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Skarszewskiej,
- sporządzenie studium rozwoju drogownictwa w Starogardzie wraz z harmonogramem rozbudowy i modernizacji układu ulicznego
- opracowanie koncepcji sterowania obszarowego ruchem w śródmieściu

2. realizacyjne

- budowa Południowej Obwodnicy miasta ,
 - budowa dwupoziomowego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Skarszewskiej,
- Oba w/w projekty kwalifikują się do ubiegania się o wsparcie finansowe w ramach funduszy Unii Europejskiej na rozwój regionalny (ZPORR).
- modernizacja drogi krajowej nr 22 (ulice Zblewska, Jagiełły, Sikorskiego i Mickiewicza) zgodnie z projektem
 - budowa drogi Żwirki i Wigury-Armii Krajowej
 - modernizacja dróg Kościuszki, Lubichowska
 - modernizacja obejścia Śródmieścia – w tym wykonanie ew. przedłużenia ul. Pelplińskiej do ul. Owidzkiej

9. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

9.1. 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 wodociągowych

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

Współczynniki nierównomierności rozbioru wody przyjęto w wysokości:

Nd = 1,3

Nh = 2,0

Zapotrzebowanie wody na cele bytowo - gospodarcze - stan projektowany 2010r.

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 (m3 / d)	1806	70	1556	1294	2336	860	1248	1040	10210
3.	Qmax.dob (m3 / d)	2348	91	2023	1682	3037	1118	1622	1352	13273
4.	Qmax.godz. (m3 / 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

Nd = 1,15

Nh = 1,5

Tabela nr 2

L.p.		Jednostki urbanistyczne								Ogółem
		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 Rieczna, 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 Nd =1,4 Ng = 1,8

Zapotrzebowanie wody wyniesie:

Qśr.dob = 349 m³ / d

Qmax.dob = 488 m³ / d

Qmax.godz. = 36,6 m³ / h = 10,2 l / s

Bilans zapotrzebowania wody - stan 2010r.

Tabela nr 3

L.p.	Rodzaj zapotrzebowania wody	Qśr.dob (m ³ / d)	Qmax.dob (m ³ / d)	Qmax.godz. (m ³ / h)	Qmax. (l/sek.)
1.	Potrzeby komunalno - bytowe ludności, zakładów użyteczności publicznej, usługi, zieleni, 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

Prognozowana liczba mieszkańców nie ulega zmianie w stosunku do studium z 2001r. Niewielkie różnice które wystąpią w poszczególnych jednostkach nie wpłyną na ogólny bilans zapotrzebowania na wodę i ilość ścieków.

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 m³/d	960 m³/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 = 8000m³.

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

W chwili obecnej miasto Starogard Gd. jest uzbrojone prawie w 100 %. Produkcja ujęć, przepustowość stacji uzdatniania i głównej stacji podnoszenia zapewnią prawidłowe funkcjonowanie miasta i jego rozwój.

Układ sieci wodociągowej 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 200 łączącej końcówkę wodociągu w ul. Kryzana z magistralą Ø 400 w ul. Zblewskiej - projektowanej wzdłuż ul. Kalinowskiego.

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

Z drugiej strony wykonane jest już 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 Wierzycy 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 wodociągowych 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 zrealizowano magistralę Ø 200, w ul. Słonecznej i części Kraziewiczza. Dalej magistralę Ø 160, w ul. Rolnej do skrzyżowania z ul. Heweliusza, a następnie do końcówki wodociągu Ø 100 w ul. Prusa Ø 160. W ten sposób w tym rejonie powstał nowy układ pierścieniowy sieci wodociągowej. Na skraju tej jednostki zlokalizowane jest osiedle Przylesie zaopatrzone w wodę przewodem Ø 160 biegnącym w ul. Lubichowskiej i Skośnej.

9.2. 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:

Qsr.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 m³/d i przyjmuje wszystkie ścieki technologiczne podczyszczane na urządzeniach oddziałowych oraz wody pochłonicze.

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 rozdziału 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 Ø 300 w ul. Skośnej
- z os. mieszkaniowego w Nowej Wsi do k.s Ø 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 Ø 400 w ulicy Kalinowskiego odprowadzającego ścieki z Łapiszewa i Żabna
- k.s Ø 600 w ulicy Zielonej
- k.s Ø 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 Łąpiszewie
- - projektowana MN/MW ul. Skarszewska , ul. Niemojewskiego - do istniejącego układu k.s w Łąpiszewie istniejącego układu k.s w Łąpiszewie
- 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, rezerwa terenu MN/MW , istniejąca zabudowa na obrzeżu gminy (rejon Kokoszkowy) - projektowane odprowadzenie ścieków do istniejącej k.s Ø 400, róg ulic: Skarszewskiej i Derdowskiego, projektowane przedłużenie k.s Ø 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 Ø 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. 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 Ø 300 biegnie w ul. Nowowiejskiej.

W jednostce tej wykonano uzbrojenie w kwartale ulic Górna, Wiejska, Droga Nowowiejska oraz dokonano 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. Proponuje się wg opracowanej koncepcji ks Ø400 w ul. Boh. Getta, Korytybskiej, oraz Zblewskiej do kol. Ø 600 w ul. Zblewskiej.

Zatem projektuje się nowy układ grawitacyjno - pompowy dla obsługi terenów projektowanych i przepompowanie ścieków do końcówki k.s Ø 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.ł. do istniejącej k.s Ø 600 w ul. Lubichowskiej - jako rozwiązanie etapowe.

Jako rozwiązanie docelowe proponuje się przedłużenie kolektora sanitarnego w ulicy Lubichowskiej do ul. Korytybskiej Ø 400 L = ~ 0,6 km i kolektora grawitacyjnego do ul. Boh. Getta Ø 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 Ø 300 biegnie z os. Leśnego ul. Skośną do PS Skośna, dalej Ø 300 wzdłuż ul. Lubichowskiej, Szornaka do ul. Południowej i przez jednostkę C3 do kolektora Ø 1000 w ul. Pomorskiej.

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

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

9.3. 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 Ø 0,5 - 0,8 w rejonie Łapiszewa z odprowadzeniem do urządzeń melioracyjnych na obszarze gminy (rejon m. Kokoszkowy)
- k.d. Ø 1,0 we fragmencie ulicy Skarszewskiej
- k.d. Ø 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:

- odprowadzenie wód opadowych z rejonu Łapiszewa i Żabna k.d Ø1,2 wzdłuż ul. Kalinowskiego dalej na południe pod torami PKP do rz. Wierzycy (wg opracowanej koncepcji)
- 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. Ø 0,6 w ulicy Kalinowskiego
- budowa oczyszczalni wód deszczowych Nr 1 dla kolektora Ø 1,0 w ul. Skarszewskiej, projektowany Ø 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 Ø 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 Ø 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 Ø 0,5 do rowu melioracyjnego w sąsiedztwie oczyszczalni ZF Polpharma
- skanalizowanie ulicy Jabłowskiej k.d Ø 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:

- Ø 0,5 - 1,0 w Al. Wojska Polskiego z wlotem do rz. Wierzycy
- kanał deszczowo - melioracyjny z włączeniem k.s Ø 0,5 - 1,0 biegnący przez działki z wlotem do rowu wpływającego do jez. Kochanka
- k.d w ul. Zielonej i Skłodowskiej z wlotem Ø 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 Ø 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 Ø 1,2 w ul. Lubichowskiej z wlotem do kolektora ogólnospławnego Ø 0,9/1,3 w jednostce C2
- k.d Ø 1,2 w ul. Sienkiewicza i k.d Ø 0,8 w ul. Wróblewskiego - łączą się w jeden k.d Ø 0,8 w ul. Szumana

Projektuje się nowy kol. Ø 1,2 przez teren wzdłuż parku do ul. pomorskiej i ul. Pomorską do rz. Wierzycy (wg opracowanej koncepcji) .

Wszystkie te kolektory łączą się z kolektorem ogólnospławnym Ø 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 Ø 0,6 w ul. Nowowiejskiej przechodzący w Ø 1,6 w ulicy Jagielly 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 Ø 0,8 z osiedla Nad Jarem przez istniejący separator do rzeki Wierzycy
- k.d Ø 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 Ø 0,8 L = ~600,0 m.
- przedłużenie istniejącego kolektora w ul. Lubichowskiej do projektowanej obwodnicy, kolektor Ø 0,8 L = ~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 Ø 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 uzbromiony.

Projektuje się:

- dalsze przedłużenie k.d w ulicy Lubichowskiej $\varnothing 0,6$ $L = \sim 1,0$ km od projektowanej obwodnicy do ul. Skośnej
- budowa nowego układu k.d z głównym kolektorem $\varnothing 0,6$ $L = \sim 1,0$ km w ul. Rolnej, $\varnothing 0,8$ $L = \sim 1,4$ km w ul. Prusa
- budowa i porządkowanie kanalizacji deszczowej w kwartale ulic: Armii Krajowej, Prusa, Południowej i Lubichowskiej.

9.4. 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) .

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

9.4.1. Kierunki rozwoju systemu ciepłowniczego

Zasieg 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 podłączenie do niego jak największej liczby odbiorców znajdujących się w zasięgu jego ekonomicznego działania. Umożliwi to dalszą likwidację wielu 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 – ul. Ceynowy
- od wschodu – linią kolejową i ul. Pelplińską
- od południa – ul. Gryfa Pomorskiego, Langego, Kociowską, Korytybską
- od zachodu – granica miasta do rzeki Wierzycy

Zasady rozwoju systemu

- Ze względów bezpieczeństwa podpiwniczzonego 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.

Rozbudowa systemu ciepłowniczego

- Zgodnie z przyjętym planem następować będzie dalsza rozbudowa sieci:
 - w kierunku północnym: od ul. Mickiewicza wzdłuż ul. Zielonej do kotłowni KS-322 przy ul. Traugutta 56 (likwidacja tej kotłowni oraz małych źródeł ciepła zlokalizowanych przy ul. Zielonej)
 - przedłużenie sieci od ul. Kolejowej do Fabryki Mebli Okrętowych „Famos” (dostawa ok. 3,5 MW); umożliwi to likwidację kotła węglowego w Fabryce.
 - budowa sieci rozdzielczej w rejonie ul. M. c. Skłodowskiej i likwidacja kotłowni KS-313.
 - budowa sieci rozdzielczej w rejonie ulic: Chopina – Parkowa – Gimnazjalna;
 - budowa sieci rozdzielczej w rejonie ul. Tczewskiej.
- Modernizacja ciepłowni „Południe”
Kierunek modernizacji ciepłowni zostanie wybrany w następnych latach.
Rozpatrzone będą następujące scenariusze:
 - 1) modernizacja trzech kotłów opalanych miałem węglowym, ze zwiększeniem mocy kotłów istniejących;
 - 2) modernizacja dwóch kotłów opalanych miałem węglowym oraz wstawienie trzeciego kotła gazowego;
 - 3) przestawienie ciepłowni na siłownię gazową;
 - 4) wykorzystanie ciepła z EC „Polpharma”
 - 5) modernizacja ciepłowni w kierunku spalania biopaliw.

O wyborze scenariusza zdecyduje rachunek ekonomiczny.

9.4.2. Kierunki rozwoju systemu gazowniczego.

Jako stan zdecydowany przyjmuje się rozbudowę sieci średniego ciśnienia wzdłuż ul. Zblewskiej do wsi Rokocin oraz w ulicach Broniewskiego i Zachodniej, dla tych zadań opracowana jest dokumentacja techniczna. Budowa gazociągów s/c w sąsiednich ulicach: uzależniona będzie od zgłoszonych potrzeb.

Sieć niskiego ciśnienia rozbudowywana będzie w oparciu o istniejące stacje II^o; nie przewiduje się budowy nowych stacji II^o.

9.5. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami. .

Prognoza zmian ilości odpadów:

W planie gospodarki odpadami przyjęto, że ilość odpadów komunalnych wzrośnie z 21,7 tys Mg w 2001r do 23,1 Mg w 2010r tj. o 6,5%

Plan zakłada także zwiększenie ilości osadów z komunalnej oczyszczalni ścieków: z 5,1 tys Mg w 2001r do 6,6 tys Mg w 2010r. tj. o 30%.

Szacunek zmian ilości odpadów w sektorze gospodarczym:

- zmniejszenie o ok. 6% odpadów w przemyśle chemicznym oraz o ok. 8% w energetyce – do 2010r;
- zwiększenie ilości odpadów o ok. 20% do 2010r. w przemyśle rolno-spożywczym.

Cele i zadania do 2010r.

Cel ogólny ekologiczny, zgodny z polityką ekologiczną państwa to

„Zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich wykorzystania i unieszkodliwiania.”

Jako kierunki działań w PGO określono:

- wprowadzenie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi dla całego powiatu oraz pięciu gmin z powiatów sąsiednich w oparciu o (ZUO) Zakład Utylizacji Odpadów w Starym Lesie.
- rozszerzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów stanowiących surowce wtórne;
- wprowadzenie systemu zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz budowlanych;
- wdrożenie systemu utylizacji odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych;

W Planie Gospodarki Odpadami rozpatrzono cztery warianty gospodarki odpadami. Do realizacji jako optymalny wybrano wariant obejmujący:

- selektywną zbiórkę surowców wtórnych

- doczyszczanie zebranych frakcji w sortowni;
- selektywną zbiórkę bioodpadów;
- kompostowanie odpadów organicznych z dodatkiem osadów ściekowych;
- składowanie pozostałości.

Projektowany Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych.

Projektowany ZUOK zlokalizowany będzie na terenie gminy Starogard Gd. w Starym Lesie, w odległości 4,5 km. od granicy miasta.

Miasto Starogard Gd. jest właścicielem działki o pow. 25,19 ha, na której zlokalizowany będzie Zakład oraz sąsiednich działek o łącznej powierzchni 48,81 ha przeznaczonych na dalszą rozbudowę.

Dla planowanej inwestycji w 2004r. przygotowano „Studium Wykonalności” w którym przedstawiono szczegółową charakterystykę Zakładu, uwarunkowania prawne, organizacyjne oraz możliwości sfinansowania.

Zgodnie z PGO przyjęto, że do Zakładu przywożone będą:

- odpady komunalne z gospodarstw domowych oraz obiektów infrastruktury i przemysłu;
- odpady „zielone”
- odpady wielkogabarytowe i budowlane;
- osady z komunalnej oczyszczalni ścieków.

Osady z zakładowej oczyszczalni ścieków

Aktualnie osady z oczyszczalni w Zakładzie „Polpharma” wywożone są na składowisko w Linowcu i wykorzystywane m. in. do rekultywacji.

W poprzednich opracowaniach dotyczących zagospodarowania osadów przyjmowano, zgodnie z planami „Polpharmy”, że zbudowana zostanie spalarnia tych osadów. Na skutek zmian technologicznych w Zakładzie ilość osadów ściekowych znacznie zmniejszyła się a parametry fizyko-chemiczne uległy poprawie. Mając na uwadze powyższe zmiany a także ze względów ekonomicznych, Zakład zrezygnował z budowy spalarni osadów. W niniejszym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.” przyjmuje się, że osady z zakładowej oczyszczalni ścieków będą wywożone nadal na składowisko w Linowcu a po jego zamknięciu i rekultywacji będą kierowane do Zakładu w Starym Lesie i tam poddawane kompostowaniu.

9.6. 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 wybudowano w 2000r. GPZ „Skarszewy” (2 transformatory o mocach po 10MVA), co częściowo odciąża 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, modernizację 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-Kociewska-Boh. Getta, osiedle Boh. Getta-Zblewska-Broniewskiego-Zachodnia, osiedle Nad Stawem oraz modernizację 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. Kociewska-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.

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Inwestycje celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (art.6) obejmują:

Działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów takich jak:

- *drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,*
- *ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,*
- *publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,*
- *obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,*
- *nieruchomości stanowiące dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,*
- *pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,*
- *obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich,*
- *poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,*
- *cmentarze,*
- *miejsca pamięci narodowej,*
- *ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,*
- *inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.*

W Studium przewiduje się realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynierskiego uzbrojenia związane z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków i wód opadowych w obszarze całego miasta, wg potrzeb. Lokalizacja tych sieci i urządzeń została wskazana na zał. graficznych do części tekstowej Studium.

Dla nowych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza większych obszarowo, będą niezbędne realizacje dróg lokalnych i dojazdowych publicznych, a także ciągów rowerowych lokalnych i pieszych. Z racji skali opracowania nie wszystkie wskazano na planszach graficznych Studium.

Lokalizacja obiektów usługowych usług publicznych możliwa jest w terenach istn. zabudowy oraz w nowych terenach inwestycyjnych na podstawie mpzp lub na skutek ustalenia decyzją (w okresie poprzedzającym uchwalenie nowego planu dla miasta) .

Działania związane z proponowanymi rewitalizacjami, rehabilitacją obszarów zabytkowych można także uznać za cele publiczne- najistotniejsze dotyczyć będą obszaru śródmiejskiego, wiązać się mogą z obszarami dla których w Studium wskazano strefy ochrony konserwatorskiej rewitalizacji i konserwacji. .

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna w granicach miasta mieć będzie ograniczone znaczenie ze względu na niewielkie arealy, a także ze względu na pełnione funkcje ochronne – lasy. Nie proponuje się powiększania terenów leśnych w granicach miasta.

12. Zagrożenia środowiska, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych . Obszary, dla których wyznacza się w podłożu filar ochronny.

Zagadnienia te, jako obiektywne, niezależne od woli samorządu omówiono w pierwszej części opracowania-informacyjno-diagnostycznej –pkt 9 uwarunkowań.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Granice terenów zamkniętych stanowią granice dz. ewidencyjnych obecnych terenów kolejowych, związanych z czynnymi oraz nieczynnymi obecnie liniami. O kwalifikacji tych terenów jako ter. zamkniętych stanowi decyzja nr 42 Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dn. 28.12.2000r. –Dz. Urz. MTiGM nr 7 z 2000r. poz. 49 . Dla terenów zamkniętych nie sporządza się planów miejscowych. Dla terenów tych nie ustanowiono stref ochronnych.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się następujące tereny będące terenami zamkniętymi – w Obr. 3 dz. 2/1,2/2, w obrebie 4- dz. 10, w obrebie 5- dz. 154, w Obr. 6- dz. 44, w Obr. 7- dz. 23, w onr. 8- dz. 1, w Obr. 11-dz. 1, w Obr. 13 dz. 1/3,2,3, w Obr. 15-dz. 29/1, 29/2, 29/3, 30, w Obr. 16- dz. 16, w Obr. 25- dz. 1/1/, 1/2, 1/3, w Obr. 37 dz. 290, łącznie ok. ha .

Wśród terenów w /wym znajdują się tereny nieczynnej od dawna linii w kierunku Skarszew. Zasięg terenów pokazano na planszach graficznych studium .

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Obszary pomników zagłady, wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy z dn. 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych obozów zagłady (Dz.U. Nr 41 poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113 poz. 984 i Nr 153 poz. 1271) – **nie występują** w obszarze opracowania zmiany studium.

15. Obszary przestrzeni publicznych.

Przestrzeń publiczną tworzą obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców , poprawy ich życia i nawiązywania kontaktów społecznych, zew względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Ważna w takich obszarach jest jakość środowiska zurbanizowanego- charakter, forma i jakość architektonicznych rozwiązań istn. i projektowanych pierzei ulicznych, placów miejskich, kompozycja urbanistyczna, z osiami, dominantami, sylwetami , charakterystyczne obiekty , wyposażenie – mała architektura, „umeblowanie”, zieleń towarzysząca, układ drogowy, w tym dla ruchu pieszego . Dla Starogardu Gdańskiego przestrzeń publiczna tworzą przede wszystkim obszar śródmiejski z wyróżnionym Starym Miastem, terenem parku, terenem nowego centrum usługowego (rejon Kupca, Hipernowej, okolice skrzyżowania Pomorska- Lubichowska).

Przestrzenie takie wyznacza się także w nowych kształtujących się dopiero lub wymagających ukształtowania centrach osiedlowych – na północy miasta Łapiszewo-Żabno.

Obszary te wskazano na planszy graficznej Studium- zał. dot. kierunków zagospodarowania oraz na schemacie struktury miasta.

16. Obszary problemowe na terenie miasta .

Obszary problemowe na terenie miasta to:

- 1) Wskazane do rozwiązań koncepcyjnych komunikacyjnych:
 - Skrzyżowanie Skarszewskiej- dr. kraj. 22
 - Trasa nowej obwodnicy południowej
 - Ew. trasa –powiązanie dr. 222 z ul. Mickiewicza, obwodnica południowa i ul Pelplińska
 - Ew. powiązanie Pelplińskiej z Owidzką
- 2) Wskazane dla działań rewitalizacyjnych związanych ze strefami ochrony konserwatorskiej
- 3) Wskazane jako „nowe centrum” – obszar pomiędzy ulicami Lubichowska- Kościuszki-Pomorską- Jana Pawła II wraz z terenami po Polpharmie
- 4) Wskazane jako obszary projektowanych usług , w tym z dopuszczeniem obiektów wielkopowierzchniowych handlowych

17. Polityka planistyczna- obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe, obszary dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe.

17.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary, wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r „ obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust.2.pkt.8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

Plany do opracowania na podstawie przepisów odrębnych

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (art 7 ust.1):

- Obszary gruntów rolnych i leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, za wyjątkiem: gruntów rolnych klasy V i VI, nieużytków – pochodzenia mineralnego, gruntów rolnych kl. IV powyżej 1,00ha) oraz terenów, które w dotychczas obowiązujących MPZP były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne.

Ta kategoria obszarów występuje na terenie miasta.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (art. 16 i art.4 pkt.14):

- Obszary rolne i leśne położone w obszarach szczególnej ochrony środowiska (zaopatrzenia w wodę, tereny cenne przyrodniczo, obszary zdegradowane).

PLAN może być sporządzony łącznie z „planem gospodarowania na gruntach rolnych/ leśnych poddawanych ochronie”. **Może wystąpić tego typu obszar w granicach miasta, związany np. z terenami nad Wierzą**

Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 04 lutego 1994r – dla obszarów przewidzianych do eksploatacji sporządza się PLAN miejscowy.- **nie ma takich obszarów na terenie miasta Starogard**

Ustawa o lasach – grunty przeznaczone pod zalesienie określa się w MPZP lub decyzjach o warunkach zabudowy.

Dla terenów przeznaczonych pod zalesienie można sporządzić MPZP w skali 1 : 5000. Grunty do ewentualnych zalesień wyznaczy plan miejscowy dla miasta, w terenach mających pełnić rolę korytarzy ekologicznych lokalnych.

Plany dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie miasta Starogard nie wyznacza się takich obszarów.

Plany dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie miasta Starogard wyznacza się takie obszary. Są to:

- 1- rejon obecnego supermarketu Hipernova i Kupca (istn. już obiekty)
- 2- obszar objęty planem miejscowym-Zblewska- Zachodnia-Boh. Getta, na południe od ul. Zblewskiej (stan zdecydowany w planie miejscowym obowiązującym)
- 3- rejon ul. Kolejowej-Gdańskiej (stan zdecydowany planem miejscowym obowiązującym)
- 4- obszar terenów obecnie zajmowanych przez „Pakmet”, przy ul. Zblewskiej – wskazany w studium do przekształceń funkcjonalnych

Plany dla obszarów przestrzeni publicznej

Obszary przestrzeni publicznej to: „obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne”.

Na terenie miasta za taki obszar uznano Zespół Starego Miasta- obszar ten ma jednak obowiązujący plan miejscowy, także wskazane na planszy Kierunków zagospodarowania tereny funkcji usługowo-mieszkaniowych – w obszarze śródmiejskim, w tym parku, w ośrodkach usługowych jednostki Północ.

17.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i leśne.

Zgodnie z podjętą uchwałą Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XVII/180/2004 z dn. 24 marca 2004r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu dla całego miasta, z wyłączeniem obszarów objętych uchwalonymi planami.

Występuje zatem szczególna sytuacja, gdyż wg zamiarów miasta cały obszar w granicach administracyjnych będzie objęty opracowaniem planistycznym.

Gdyby jednak z jakiegoś powodu odstąpiono od tego zamiaru, obowiązywać powinny następujące zasady: Wskazane jest sporządzenie MPZP dla potencjalnych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium.... Wyjątek mogą stanowić mogą sytuacje inwestowania na pojedynczych działkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi, z uzbrojeniem terenu, położonych przy drogach publicznych, na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze (lub posiadających taką zgodę) – dla których możliwe jest ustalenie warunków zabudowy na podstawie art.61 ustawy.

UWAGA

W odniesieniu do art. 14 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi iż: *miejscowy PLAN zagospodarowania, w wyniku którego następuje przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele leśne, sporządza się dla całego terenu wyznaczonego w Studium*, ustala się:

W Studium wyznaczono zasięgi terenów rolnych potencjalnie mających zmienić swoje przeznaczenie głównie oparciu o wniesione wnioski. Ustala się możliwość podziału wyznaczonych tak obszarów na mniejsze części dla opracowań planistycznych, logicznie wyodrębnione-funkcjonalnie, przestrzennie, komunikacyjnie i

zapewniające ustalenie właściwych zasad zagospodarowania, wymaga to uzasadnienia przy uchwale o przystąpieniu do sporządzania mpzp istn. uwarunkowaniami szczegółowymi, delimitacja granic planu powinna się odbyć na etapie analizy wstępnej, przed podjęciem uchwały, stosownie do regulacji przepisu art. 14 ust.5.

Inne obszary, wskazane do objęcia MPZP:

- obszary zabytkowe, wskazane do objęcia ochroną jako „strefy ochrony konserwatorskiej”
- obszary wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo – z wprowadzeniem zakazu zabudowy

Ponadto należy zwrócić uwagę, że obecnie do każdego planu miejscowego należy obowiązkowo sporządzić prognozę finansową uchwalenia planu, określającą koszty realizacji ustaleń planu oraz ich skutki finansowe np. ew. odszkodowań, wykupów, ale i szacunek przychodów np. na skutek wzrostu wartości nieruchomości i możliwości skorzystania przez gminę z renty planistycznej. Zgodnie z art. 20 uchwałę o planie miejscowym podejmuje się rozstrzygając jednocześnie „o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”. Rozstrzygnięcie takie stanowi załącznik do uchwały.

Należałoby zatem wiązać sporządzanie planów miejscowych z inwestycyjnymi planami wieloletnimi miasta oraz budżetem inwestycyjnym.

Nowe regulacje ustawowe ograniczają możliwości swobodnego lokowania zabudowy poza obszarami już zainwestowanymi, zwłaszcza w sytuacji „braku planu”, zapobiegając tym samym kosztownemu i na ogół nie dającemu dobrych efektów w przestrzeni, rozpraszaniu zabudowy.

V. Obszary dla realizacji zadań i programów ponadlokalnych w granicach miasta.

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 GP, postulowane -modernizacja oraz budowa obejścia - obwodnicy miejskiej południowej oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, usprawnienia ruchu (działania projektowe i realizacyjne zgodnie z opracowanymi projektami technicznymi oraz studium lokalizacyjnym obwodnicy)
- droga wojewódzka nr 222, z ew. nową trasą w części wschodniej miasta (rezerwa na rozwiązanie docelowe komunikacyjne)
- 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 Wierzyca- obszar poprawy warunków środowiska przyrodniczego- postulat wspierania przez władze wojewódzkie i powiatowe inicjatywy lokalnej ochrony wód rzeki oraz wykorzystania Wierzyca dla turystyki i rekreacji (np. wspólny program rozwoju dla zlewni rzeki Wierzyca, podkreśleniem rozwiązań służących turystyce i ochronie środowiska)
- zespół zabytkowy układu urbanistycznego Starego Miasta w Starogardzie oraz wskazane zespoły zabudowy do rewitalizacji i konserwacji (strefy ochrony konserwatorskiej) - postulat wspierania przez władze województwa samorządowego programów rewaloryzacji i kompleksowej modernizacji obszarów, np. modernizacji sieci infrastruktury (porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz program włączenia obszaru do sieci ciepłych miejskich), rehabilitacji i rewitalizacji wybranych najcenniejszych fragmentów
- programy rewitalizacji terenów poprzemysłowych- śródmieściu – tereny po Neptunie, po Polpharmie- Jana Pawła II-Kościuszki –Pomorska, po młynach
- proj. tereny gospodarcze-przemysłowo-usługowe –strefa ekonomiczna
- projektowany użytek ekologiczny “Bagno Kochanka”
- 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) lub opieką społeczną - rehabilitacja, dom pomocy społecznej, ośrodek resocjalizacyjny dla dzieci i młodzieży, hospicjum itp.

VI. Wnioski, rekomendacje , uwagi

1. Inne (poza planami miejscowymi) postulowane działania związane z gospodarką przestrzenną.

Inne, nie będące planami miejscowymi, instrumenty polityki przestrzennej do zastosowania w Starogardzie Gdańskim dla realizacji wyznaczonych celów oraz kierunków rozwoju przestrzennego to np.:

- różnego rodzaju regulacje takie jak normatywy, standardy, plany użytkowania terenu, strefowanie itp
- instrumenty zarządzania ekonomicznego- np. subwencje, ulgi, podatki, obligacje, programy finansowe itd.
- instytucje- np. korporacje, agendy rozwojowe, ośrodki pomocy technicznej dla lokalnej społeczności itd.
- inne plany rozwoju lokalnego- np. plany struktury, plany operacyjne, plany działań, programy, strategie, programy rozwoju infrastruktury , plany „tematyczne”, studia i projekty urbanistyczne itd.
- marketing urbanistyczny – przykłady to np. promocja, oferty lokalizacyjne, kształtowanie produktu lokalnego, strategie rynkowe, analizy rynkowe itd.
- informacja i komunikacja- gminne lokalne rejestry, katastry, np. zabytków, obserwacja, monitoring rozwoju przestrzennego, bazy danych, systemy informacji przestrzennej o terenie, programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego
- działania bezpośrednio- specjalne projekty inwestycyjne gminne czy publiczno-prywatne, programy rozwoju infrastruktury powiązane z planami wieloletnimi , pozyskiwanie terenów, zbywanie nieruchomości, „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych np. poprzez scalanie

Wydaje się najbardziej uzasadnionym ze względu na walory kulturowe gminy sporządzenie **gminnego programu ochrony dot. dziedzictwa kulturowego** . Otwierałby on możliwości skorzystania także z zewn. form pomocy, a ponadto byłby zgodny z wymogami nowej ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami z 2003. W ramach takiego programu mogłyby znaleźć się takie zadania cząstkowe jak np.

- szczegółowe rozpoznanie zasobu znajdującego się w ewidencji zabytków
- utworzenie bieżących (weryfikowanych stale) katalogów zasobu w różnych układach tematycznych (dla łatwiejszego operowania informacją w związku ze zróżnicowanymi potrzebami informującego się), w tym zdjęciowa dokumentacja stanu istn.,-
- stały monitoring stanu zasobu
- promocja (np. aktualizowana strona internetowa)

- opracowanie zestawów informacyjnych wybranych nieruchomości (lokalizacja, właściciel, uwarunkowania konserwatorskie, wyciągi ze strategii, ze studium, z planu miejscowego, inne niezbędne dane)

Proponuje się dodatkowo:

- rozważenie powołania gminnego samorządowego koordynatora d/s zabytków i ochrony dziedzictwa kulturowego, współdziałającego z Woj. Konserwatorem Zabytków.
- opracowanie katalogu gminnego w formie popularyzatorskiej
- opracowanie odpowiednich ścieżek dydaktycznych z wykorzystaniem informacji o walorach kulturowych
- opracowanie zbioru lokalnych legend i opowiadań przybliżających walory kulturowe,
- opracowanie programu edukacyjnego dla szkół przybliżającego walory historyczne i kulturowe (historia, tradycja, obyczaj, język, dawne nazwy)

2. Wnioski i rekomendacje dla działań związanych ze współpracą z powiatem.

- 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 -gospodarczą przemysłowo-usługowo-magazynową (ew. centrum logistyczno-dystrybucyjne ponadlokalne) w rejonie pld. miasta w okolicach ul. Jabłowskiej-Pelplińskiej, w s. trefie ekonomicznej i na terenach przyległych do granic administracyjnych miasta i gminy wiejskiej, w rejonie przyszłej obwodnicy miasta
- 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 komercyjne bądź nawet dla nowych rozwiązań komunikacyjnych - drogowych)
- przygotowanie i wdrożenie programu modernizacji ul. Lubichowskiej oraz Kościuszki
- 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 oraz budowy obwodnicy miasta w ciągu dr. 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 Piekielek nad Wierzycą, czy też obszary w centrum miasta wskazane do rewitalizacji i przekształceń - predysponowane dla lokalizacji usług ponadlokalnych , w tym rangi powiatowej

3. Wnioski i rekomendacje dla działań związanych ze współpracą z gminą wiejską.

- podjęcie wspólnych działań związanych z zagospodarowaniem terenów położonych w sąsiedztwie lecz przedzielonych granicą administracyjną - np. wspólne rozwiązania dotyczące obsługi inżynierskiej terenu , dróg dojazdowych

- 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, a także aby nie wzmacniać obecnych procesów suburbanizacyjnych
- 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) poprzez doprowadzenie do uchwalenia planu miejscowego dla tego obszaru i działania realizacyjne związane z infrastrukturą techniczną
- 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 , przebiegu trasy Skarszewska- Kokoszkowy
- 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”
- współudział 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 (obrzeża), Dabrówka (obrzeża)
- ewentualna realizacja na terenie gminnym projektowanego spięcia magistrali wodociągowej miejskiej od ul. Kryżana - 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

4. Uwagi dotyczące badania zgodności planów miejscowych ze studium.

Zapisów Studium, w tym graficznych, nie należy utożsamiać z dawnym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta . Ustalenia planów miejscowych powinny być niesprzeczne, zgodne z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać w stosownej do skali opracowania dokładności istniejące uwarunkowania , zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Nie należy przenosić wprost ustaleń graficznych , w tym zasięgów poszczególnych terenów, rodzajów funkcji czy przeznaczeń z map w skali 1:10000 (z mapy topograficznej na jakiej zostało sporządzone Studium) na mapy 1:1000 czy 1:500 wykorzystywanych dla potrzeb sporządzania planów miejscowych . Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istn. uwarunkowań oraz skali opracowania korekty , z uwzględnieniem np. stanu własności (mapa topograficzna będąca podstawą części graficznej studium nie w pełni jest zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi , w tym z mapą zasadniczą) . Zasięgi poszczególnych form użytkownia mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego.

Wiążące dla ustaleń planów miejscowych są ustalenia studium dotyczące:

- określenia obszarów dla których sporządzanie planu miejscowego jest obowiązkowe , na podstawie przepisów szczególnych

- obszarów oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego,
- obszarów oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego
- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedażowej pow. 2000 m²
- obszarów przestrzeni publicznych
- obszarów wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze
- obszarów wskazane dla przekształceń, rehabilitacji , rewitalizacji

Wskaźniki określone w studium mają znaczenie jako postulowane, zalecane. Inne zapisy Studium mają charakter informacyjny, diagnostyczny, koncepcyjny. Stanowią powinny zalecenie, postulat lub informację , uwarunkowanie dla rozwiązań planistycznych.

Drobne korekty zasięgów polityk przestrzennych czy przeważających form użytkowania, funkcji o ile nie naruszają zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury miasta (pokazano ją na zał. do tekstu) nie stanowią sprzeczności z regulacjami zapisanymi w Studium.

W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić uzupełniające funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

ZAŁĄCZNIKI I ANEKSY

Plansze graficzne – nie będące zał. do uchwały

- Rys. 1- Wnioski i wytyczne regionalne do Studium
- Rys. 2- Podział miasta na jednostki urbanistyczne i obręby geodezyjne
- Rys. 3 – Obowiązujące plany miejscowe i plany w trakcie realizacji – stan na marzec 2005
- Rys. 4- Stan własności – XII 2004r.
- Rys. 5 – Własność komunalna –Gminy Miejskiej
- Rys. 6- Zaopatrzenie w wodę- stan istniejący
- Rys.7- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w wodę
- Rys. 8- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – stan istniejący
- Rys.9 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna
- Rys. 10- Odprowadzenie wód opadowych –stan istniejący
- Rys. 11 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- odprowadzenie wód opadowych
- Rys. 12 – Zaopatrzenie w ciepło i w gaz – stan istniejący
- Rys. 13 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w ciepło i w gaz
- Rys. 14- Zaopatrzenie w energię elektryczną
- Rys. 15- Kierunki rozwoju komunikacji
- Rys. 16- Zebrane wnioski dot. zmiany Studium oraz planu miasta
- Rys. 17- Schemat struktury miasta.

ANEKS :

Wykaz 1 - Gminna ewidencja zabytków

SPIS TREŚCI :

I. WSTĘP.	3
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	3
2. ZAKRES ZMIAN, AKTUALIZACJI DOTYCHCZASOWEGO DOKUMENTU Z 2001R.	7
II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	8
1.1. UWARUNKOWANIA MIĘDZYNARODOWE I KRAJOWE	8
1.2. UWARUNKOWANIA REGIONALNE.....	8
1.2.1. Położenie miasta w strukturze przestrzennej województwa . Wpływ stanu istn. i przewidywanych zmian na miasto. Rola w sieci osadniczej.	9
1.2.2. Komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym.....	9
1.2.3. Infrastruktura techniczna ponadlokalna.....	10
1.2.4. Ochrona środowiska przyrodniczego.....	10
1.2.5. Ochrona środowiska kulturowego.....	11
1.2.6. Turystyka	12
1.2.7. Zadania ponadlokalne – inwestycje celu publicznego ponadlokalnego oraz zadania rządowe.....	12
1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z NAJBLIŻSZEGO OTOCZENIA MIASTA	12
III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	15
1 OBECNE UŻYTKOWANIE I PRZEZNACZENIE TERENU. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA.....	15
2. ZDECYDOWANY STAN PRZEZNACZENIA TERENÓW- WG UCHWAŁONYCH, OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH. PLANY ROZPOCZĘTE.	16
3. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STAN UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ , ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	19
3.1. Zaopatrzenie w wodę.....	19
3.2. Odprowadzenie ścieków.....	20
3.3. Odprowadzenie wód deszczowych.....	21
3.4. Zaopatrzenie w ciepło	21
3.5. Zaopatrzenie w gaz.	23
3.6. Gospodarka odpadami.	24
3.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	26
4. UWARUNKOWANIA I STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	27
4.1. Układ powiązań zewnętrznych.....	27
4.2. Układ funkcjonalno – przestrzenny miasta a układ komunikacyjny.	28
4.3. Wewnętrzny układ komunikacyjny miasta.....	29
4.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych.....	30
4.5. Układ autobusowy.....	31
4.6. Diagnoza.....	31
4.7. Synteza uwarunkowań komunikacyjnych:.....	32
5. STAN PRAWNY GRUNTÓW, WŁASNOŚCI. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI.	34
6. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.....	35
6.1. Środowisko przyrodnicze.....	35
6.2. Środowisko kulturowe	36
6.3 Ochrona gruntów rolnych	37
6.4. Ochrona gruntów leśnych	37
6.5. Inne.	38
7. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM LEŚNEJ I ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	38
7.1. Uwarunkowania fizjograficzne.....	39
7.2. Uwarunkowania ekologiczne. Waloryzacja ekologiczna miasta.....	39
7.3. Uwarunkowania sozologiczne.....	41
7.4. Synteza stanu środowiska. Ekologiczne warunki życia ludzi.	50
7.5. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi.	51
7.6. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji.	51
7. 7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	52

8. ZASOBY UŻYTKOWE ŚRODOWISKA, POTENCJAŁ AGROEKOLOGICZNY, WODNY, SUROWCOWY, REKREACYJNY, TRANSURBANIZACYJNY. WNIOSKI DLA ZAGOSPODAROWANIA	52
8.1. Potencjał transurbacyjny	52
8.2. Przyrodnicze walory rekreacyjne	54
8.3. Produktowność biotyczna	54
8.4. Zasoby wodne	55
8.5. Zasoby surowców	55
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH, ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH I INNYCH.....	56
9.1. Zagrożenia naturalne.....	56
9.2. Zmiany antropogeniczne.....	56
9.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.....	57
9.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	58
10.1. Rys historyczny	59
10.2. Zasoby wpisane do rejestru zabytków.....	59
10.3. Walory i zasoby środowiska kulturowego nie wpisane w rejestr zabytków.....	60
11. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMAGI JEGO OCHRONY.....	61
12. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNE I WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	63
12.1. Ludność i mieszkalnictwo.....	63
12.2. Usługi dla ludności	64
12.3. Jakość życia mieszkańców.....	65
13. UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE - STAN, FUNKCJONOWANIE, STRUKTURA I CHARAKTER GOSPODARKI MIASTA. PODSTAWOWE FUNKCJE MIASTA.	66
13.1. Rynek pracy.....	66
13.2. Analiza SWOT dotycząca sfery społeczno-gospodarczej miasta	66
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU MIASTA, A TAKŻE Z INNYCH UCHWAŁONYCH I SPORZĄDZONYCH OPRACOWAŃ O CHARAKTERZE STRATEGICZNYM DOT. OBSZARU MIASTA , OGÓLNYCH POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA..	68
III. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE DOTYCZĄCE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	71
1. DIAGNOZA MIASTA-SYnteza.....	71
2. GENERALNA SYNTETYCZNA OCENA MIASTA :	72
3. PODSTAWOWE PROGNOZY DOTYCZĄCE SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ MIASTA I WYPŁYWAJĄCE STĄD ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE.....	73
3.1. Prognozy rozwoju demograficznego. Liczba i struktura ludności.....	73
3.2. Program mieszkaniowy.....	73
3.3. Prognozy dot. rynku pracy	75
3.4. Program usługowy.....	76
4. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I KIERUNKÓW ROZWOJOWYCH PRZESTRZENNYCH WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII SPOŁECZNO - GOSPODARCZEJ MIASTA.....	81
5. CELE ROZWOJOWE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	82
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA.....	83
1. GŁÓWNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I KLUCZOWE ZAGADNIENIA WYMAGAJĄCE ROZSTRZYGNIĘĆ.....	83
2. OBSZARY I STRUKTURY WAŻNE DLA PRESTIŻU I TOŻSAMOŚCI MIASTA ORAZ OBSZARY SZCZEGÓLNYCH SZANS.....	84
3. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA . STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA- GŁÓWNE CECHY.....	85
3.1. Główne kierunki rozwojowe dla funkcji mieszkaniowych	85
3.2. Główne kierunki rozwojowe funkcji usługowych	85
3.3. Główne kierunki rozwoju funkcji gospodarczych, komercyjnych to:.....	86
3.4. Główne kierunki rozwoju terenów zielonych , ekologicznych , nowych i utrzymania lub rewaloryzacji obecnych przyrodniczo czynnych	86
3.5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta	86
4. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO , W TYM OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ	87
4.1. Planowane formy ochrony przyrody	87
4.2. Ekologiczna osnowa miasta, zasady ochrony i kształtowania nowych powiązań. Proponowane działania	89

4.3. Rewaloryzacja ekologicznych warunków życia mieszkańców - zasady działań.....	94
5. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, W TYM OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ.....	95
5.1. Polityka ochrony środowiska kulturowego- wnioski do polityki przestrzennej miasta.....	95
5.2. Lokalne zasoby i propozycje ochrony.....	96
5.3. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną.....	96
5.4. Propozycje wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej.....	97
5.5. Ogólne zasady ochrony historycznego i kształtowania współczesnego krajobrazu kulturowego miasta.....	99
6. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA OBSZARÓW ZABUDOWANYCH, W TYM WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI.....	100
7. POLITYKA PRZESTRZENNA DOTYCZĄCA NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH.....	102
7.1. Tereny mieszkaniowe.....	102
7.2. Tereny usługowe.....	103
7.3. Tereny gospodarcze.....	105
7.4. Tereny rekreacyjne, zieleń.....	105
7.5. Tereny wskazane do skoordynowanych działań inwestycyjnych, wymagające współpracy z miastem.....	106
7.6. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, tereny ograniczeń i zakazów zabudowy.....	107
8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH.....	108
8.1. Przyszłe potrzeby transportowe miasta.....	108
8.2. Prognoza ruchu.....	109
8.3. Polityka transportowa Starogardu.....	110
8.4. Instrumenty realizacji polityki transportowej.....	112
8.5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.....	112
8.6. Układ kolejowy.....	115
8.7. Wnioski do opracowań projektowych i planów miejscowych.....	115
8.8. Rekomendacje.....	115
8.9. Ustalenia.....	116
8.10. Priorytety.....	118
9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	118
9.1. Zaopatrzenie w wodę.....	118
9.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	121
9.3. Odprowadzanie wód opadowych.....	125
9.4. Zaopatrzenie w ciepło i w gaz.....	127
9.5. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami.....	128
9.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	129
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	130
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	132
12. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA, OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W PODŁOŻU FILAR OCHRONNY.....	132
13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	132
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE W NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	132
15. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	132
16. OBSZARY PROBLEMOWE NA TERENIE MIASTA.....	133
17. POLITYKA PLANISTYCZNA- OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE, OBSZARY DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE.....	133
17.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe.....	133
17.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.....	135
V. OBSZARY DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH W GRANICACH MIASTA.....	136
VI. WNIOSKI, REKOMENDACJE, UWAGI	137
1. INNE (POZA PLANAMI MIEJSCOWYMI) POSTULOWANE DZIAŁANIA ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ PRZESTRZENNĄ.....	137
2. WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH ZE WSPÓŁPRACĄ Z POWIATEM.....	138

3. WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH ZE WSPÓŁPRACĄ Z GMINĄ WIEJSKĄ.....	138
4. UWAGI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM.	139
ZAŁĄCZNIKI I ANEKSY	141