

UCHWAŁA NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” uchwalonego przez Radę Miasta Starogard Gdański w dniu 28 stycznia 2015r. uchwałą nr V/27/2015

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994, z późn. zm.¹⁾) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Starogard Gdański **uchwała**, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” uchwalonego przez Radę Miasta Starogard Gdański w dniu 28 stycznia 2015r. uchwałą nr V/27/2015.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały - stanowiącymi jej integralną część - są:

- 1) Część tekstowa zmiany Studium - Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Część graficzna zmiany Studium - sporządzona na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000 - obejmująca:
 - a) Załącznik nr 2.1. do uchwały - Rysunek nr 1.1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Załącznik nr 2.2. do uchwały - Rysunek nr 1.2 Przyrodnicze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - c) Załącznik nr 2.3. do uchwały - Rysunek nr 2.1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - d) Załącznik nr 2.4. do uchwały - Rysunek nr 2.2 Polityka miasta dotycząca terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania,
 - e) Załącznik nr 2.5. do uchwały - Rysunek nr 2.3 Kierunki ochrony środowiska kulturowego,
 - f) Załącznik nr 2.6. do uchwały - Rysunek nr 2.4 Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - g) Załącznik nr 2.7. do uchwały - Rysunek nr 2.5 Kierunki rozwoju komunikacji,
 - h) Załącznik nr 2.8. do uchwały - Rysunek nr 2.6a Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa,
 - i) Załącznik nr 2.9. do uchwały - Rysunek nr 2.6b Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji sanitarnej,
 - j) Załącznik nr 2.10. do uchwały - Rysunek nr 2.6c Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji deszczowej,
 - k) Załącznik nr 2.11. do uchwały - Rysunek nr 2.6d Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć elektroenergetyczna,
 - l) Załącznik nr 2.12. do uchwały - Rysunek nr 2.6e Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć gazowa i ciepłownicza;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański - Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Niniejsza uchwała obowiązuje w granicach administracyjnych miasta Starogard Gdański.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

Prezydent Miasta Starogard Gdański

**Zmiana Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Starogard Gdański**



**Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIV/582/2018
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 28 czerwca 2018 r.**

czerwiec 2018 r.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, stanowi zmianę Studium uchwalonego uchwałą **Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r.** i w całości zastępuje dotychczasowe Studium - zarówno w zakresie tekstu jak i załączników graficznych. **Zmiany wprowadzone do tekstu Studium oznaczono kolorem czerwonym, a zmiany wprowadzone na rysunkach opisano w legendzie każdego rysunku.**

Tekst niniejszego Studium opracowano z wykorzystaniem:

1. Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Uchwała Nr XXXVIII/353/2005 z dnia 7 grudnia 2005 r.)

Wykonawca: *Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o., ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański*

Autorzy opracowania:

Projektant prowadzący, urbanistyka - mgr inż. arch. **Barbara Jaszczuk-Skolimowska** - uprawnienia urbanistyczne nr 1540, członek Izby Urbanistów, nr ewid. G-005/2002 Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku;

Inżynieria - mgr inż. **Barbara Jodłowska**, 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**.

2. Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Uchwała Nr XLVI/400/2009 z dnia 30 września 2009 r.)

Wykonawca: *Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o., ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański*

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Uchwała Nr V/27/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r.)

Wykonawca: *Konsorcjum firm: GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka, ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź (lider konsorcjum) oraz Pracownia Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak, ul. Przybyszewskiego 176/178, 93-120 Łódź (uczestnik konsorcjum)*

Podstawa opracowania: *Umowa Nr WPIU.671.6.2015-2016 zawarta w dniu 16 maja 2016 r. z Gminą Miejską Starogard Gdański oraz Umowa zmieniająca z dnia 2 lutego 2017 r.*

Wykonawca: *GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka, ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź*

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant zmiany Studium - uprawniona do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.);

Grzegorz Kmiecik, mgr **Andrzej Dzbanek**, mgr **Artur Lewczuk** - projektanci zmiany Studium

Spis treści

TOM I - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański	11
I.1. Wstęp.....	13
I.1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania i cel opracowania	13
I.1.2. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty gminne	18
I.1.3. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty zewnętrzne	19
I.2. Ogólna charakterystyka gminy	21
I.3. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	24
I.3.1. Ludność	24
I.3.2. Potencjał demograficzny	26
I.3.2.1. Przyrost naturalny.....	26
I.3.2.2. Saldo migracji	27
I.3.2.3. Struktura wieku i płci.....	28
I.3.3. Rynek pracy.....	31
I.3.3.1. Podmioty gospodarcze	31
I.3.3.2. Stan zatrudnienia i bezrobocia	34
I.3.4. Mieszkalnictwo	37
I.3.5. Warunki życia ludności.....	39
I.3.5.1. Infrastruktura społeczna	39
I.3.5.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	43
I.3.6. Stan prawny gruntów	47
I.3.6.1. Struktura własności	47
I.3.6.2. Sposoby użytkowania terenów	49
I.3.7. Podsumowanie. Analiza SWOT dotycząca sfery społeczno-gospodarczej miasta	50
I.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	53
I.4.1. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego.....	53
I.4.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia	53
I.4.1.2. Budowa geologiczna	54
I.4.1.3. Warunki glebowe	54
I.4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne	55
I.4.1.5. Warunki klimatyczne.....	56
I.4.1.6. Surowce mineralne.....	56
I.4.1.7. Tereny rolne i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	57
I.4.1.8. Lasy i leśna przestrzeń produkcyjna	58

1.4.1.9. Przyrodnicze walory rekreacyjne.....	58
1.4.2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	59
1.4.2.1. Stan czystości wód.....	59
1.4.2.2. Jakość powietrza atmosferycznego.....	59
1.4.2.3. Klimat akustyczny.....	60
1.4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	61
1.4.2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	61
1.4.2.6. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.....	62
1.4.2.7. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	63
1.4.2.8. Inne zagrożenia.....	63
1.4.3. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną.....	64
1.4.3.1. Obszary Natura 2000.....	64
1.4.3.2. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu.....	66
1.4.3.3. Użytki ekologiczne.....	66
1.4.3.4. Pomniki przyrody.....	66
1.4.3.5. Lasy ochronne.....	67
1.4.3.6. Pozostałe formy ochrony przyrody.....	67
1.4.3.7. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	68
1.4.4. Ocena stanu środowiska w mieście.....	71
1.4.4.1. Ekologiczne warunki życia ludzi.....	71
1.4.4.2. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	72
1.4.4.3. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji.....	72
1.4.4.4. Potencjał transurbacyjny.....	73
1.4.4.5. Przekształcenia litosfery.....	74
1.4.4.6. Szata roślinna.....	75
1.4.5. Podsumowanie.....	75
1.5. Stan środowiska kulturowego.....	78
1.5.1. Rys historyczny.....	79
1.5.2. Przegląd zapisów dokumentów szczebli wojewódzkiego i gminnego w zakresie środowiska kulturowego.....	81
1.5.3. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną.....	84
1.5.3.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.....	84
1.5.3.2. Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.....	85
1.5.3.3. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	86
1.5.3.4. Stanowiska archeologiczne.....	86

1.5.3.5. Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	86
1.5.4. Podsumowanie.....	87
1.6. Stan zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie	89
1.6.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta	89
1.6.2. Obecne zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów.....	89
1.6.2.1. Jednostka Północ (A)	90
1.6.2.2. Jednostka (B)	92
1.6.2.3. Jednostka Centrum - część północna (C1)	93
1.6.2.4. Jednostka Centrum - część środkowa (C2)	95
1.6.2.5. Jednostka Centrum - część południowa (C3)	97
1.6.2.6. Jednostka Zachód - część północna (D1)	98
1.6.2.7. Jednostka Zachód - część południowa (D2)	99
1.6.2.8. Jednostka Południe (E)	100
1.6.3. Obszary zdegradowane i obszar do rewitalizacji	102
1.6.4. Zjawiska przestrzenne zachodzące w otoczeniu miasta - Analiza suburbanizacji	102
1.6.5. Podsumowanie.....	106
1.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	108
1.7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	108
1.7.2. Możliwości finansowe gminy	108
1.7.3. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	108
1.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wnioski.....	109
1.8. Stan systemów komunikacji	110
1.8.1. Układ powiązań zewnętrznych	110
1.8.1.1. Układ drogowy.....	110
1.8.1.2. Układ kolejowy.....	113
1.8.1.3. Komunikacja lotnicza.....	114
1.8.2. Układ funkcjonalno - przestrzenny miasta a układ komunikacyjny	114
1.8.3. Układ połączeń wewnętrznych	115
1.8.3.1. Układ drogowy.....	115
1.8.3.2. Komunikacja miejska.....	118
1.8.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych.....	119
1.8.5. Diagnoza	119
1.8.6. Podsumowanie. Synteza uwarunkowań komunikacyjnych	121
1.9. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stan uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	123
1.9.1. Zaopatrzenie w wodę	123

I.9.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych	124
I.9.3. Odprowadzanie wód deszczowych	128
I.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	129
I.9.5. Zaopatrzenie w gaz	130
I.9.6. Zaopatrzenie w ciepło.....	132
I.9.7. Analiza możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych	133
I.9.8. Gospodarka odpadami	136
I.9.9. Podsumowanie	139
I.10. Polityka przestrzenna miasta - uwarunkowania wewnętrzne rozwoju	141
I.10.1. Obowiązujące i opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ...	141
I.10.2. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Starogard Gdański 2013-2020	147
I.10.3. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański na lata 2017-2025	148
I.10.4. Program operacyjny mieszkalnictwo	149
I.10.5. Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim.....	150
I.10.6. Analiza wskaźnikowa obszaru miasta Starogard Gdański. Delimitacja obszaru zdegradowanego. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	151
I.11. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta	152
I.11.1. Deklaracja z Toledo.....	152
I.11.2. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich	153
I.11.3. Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku.....	154
I.11.4. Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030	155
I.11.5. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020.....	157
I.11.6. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.....	157
I.11.7. Koncepcja Zrównoważonej Polityki Miejskiej Woj. Pomorskiego.....	159
I.11.8. Analiza relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami miejskimi i ich otoczeniem	162
I.12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	163
TOM II - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański	165
II.1. Synteza uwarunkowań i cele polityki przestrzennej.....	167
II.1.1. Diagnoza miasta - synteza	167
II.1.2. Generalna syntetyczna ocena miasta	169
II.1.3. Cele polityki przestrzennej.....	170
II.2. Kierunki rozwoju społeczno-ekonomicznego	173
II.2.1. Prognoza rozwoju demograficznego - liczba i struktura ludności	173
II.2.2. Analiza potrzeb mieszkaniowych	181

II.2.3. Rolnictwo wraz z rolniczą przestrzenią produkcyjną	183
II.2.4. Leśnictwo wraz z rolniczą przestrzenią produkcyjną	184
II.2.5. Usługi.....	185
II.2.6. Działalność przemysłowa i produkcyjna.....	187
II.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego	189
II.3.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów	190
II.3.1.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej.....	190
II.3.1.2. Kierunki wynikające z uwarunkowań sanitarnych - poprawa ekologicznych warunków życia ludzi	193
II.3.1.3. Kierunki wynikające z uwarunkowań fizjograficznych	195
II.3.2. Zasady ochrony walorów krajobrazu kulturowego	196
II.3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	197
II.3.4. Obszary osuwania się mas ziemnych	198
II.3.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	198
II.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	199
II.4.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	199
II.4.2. Elementy dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną.....	200
II.4.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	200
II.4.2.2. Obszary i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	201
II.4.2.3. Zabytki archeologiczne.....	201
II.4.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej	202
II.4.2.5. Zespoły zabudowy o wartościach historycznych - objęte ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego	206
II.4.3. Postulowane formy ochrony dziedzictwa kulturowego.....	206
II.4.3.1. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.....	206
II.4.3.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków.....	207
II.4.3.3. Strefy ochrony archeologicznej	208
II.4.3.4. Obszary postulowanego powiększenia stref ochrony konserwatorskiej	208
II.4.4. Kierunki polityki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	208
II.4.5. Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.....	210
II.5. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta	211
II.5.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	211
II.5.2. Obszary zurbanizowane - wskazane do dalszego zainwestowania oraz niezurbanizowane - wyznaczone do zainwestowania, w tym tereny rozwojowe.....	212

II.5.2.1. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zurbanizowanych - zabudowanych i zainwestowanych, w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	213
II.5.2.2. Zasady zagospodarowania i rozwoju pozostałych obszarów zurbanizowanych oraz niezurbanizowanych wskazanych do zainwestowania, w tym terenów rozwojowych.....	216
II.5.3. Obszary otwarte	218
II.5.4. Bilans terenów	219
II.5.5.1. Tereny zurbanizowane oraz niezurbanizowane wskazane do zainwestowania, w tym tereny rozwojowe.....	220
II.5.5.2. Tereny otwarte - wyłączone z zabudowy	222
II.5.6. Obszary przestrzeni publicznych.....	222
II.5.7. Obszary problemowe.....	223
II.5.8. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	224
II.5.9. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	224
II.5.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	224
II.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	226
II.6.1. Kierunki przekształceń układu drogowego	229
II.6.1.1. Budowa i przebudowa dróg podstawowego układu komunikacyjnego	229
II.6.1.2. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg uzupełniającego układu komunikacyjnego	230
II.6.2. Parkowanie pojazdów.....	231
II.6.3. Drogi rowerowe	232
II.6.4. Transport kolejowy	233
II.6.5. Komunikacja lotnicza.....	233
II.7. Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego	234
II.7.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę	234
II.7.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych	234
II.7.3. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków deszczowych	236
II.7.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną	237
II.7.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz	239
II.7.6. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło	239
II.7.7. Kierunki rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych	240
II.7.8. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami.....	240
II.7.9. Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej	241
II.8. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	242
II.9. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	243
II.10. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwagi dotyczące badania zgodności planów miejscowych ze Studium	244
II.11. Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium.....	245

Spis rysunków:

- Rysunek nr 1.1. - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - stanowiący Załącznik nr 2.1. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 1.2. - Przyrodnicze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - stanowiący Załącznik nr 2.2. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.1. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - stanowiący Załącznik nr 2.3. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.2. - Polityka miasta dotycząca terenów zainwestowanych i przeznaczonych do za-inwestowania - stanowiący Załącznik nr 2.4. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.3. - Kierunki ochrony środowiska kulturowego - stanowiący Załącznik nr 2.5. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.4. - Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego - stanowiący Załącznik nr 2.6. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.5. - Kierunki rozwoju komunikacji - stanowiący Załącznik nr 2.7. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.6a. - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa - stanowiący Załącznik nr 2.8. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.6b. - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji sanitarnej - stanowiący Załącznik nr 2.9. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.6c. - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji deszczowej - stanowiący Załącznik nr 2.10. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.6d. - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć elektroenergetyczna - stanowiący Załącznik nr 2.11. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.
- Rysunek nr 2.6e. - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć gazowa i ciepłownicza - stanowiący Załącznik nr 2.12. do uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.

**TOM I - Uwarunkowania Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Starogard Gdański**

I.1. Wstęp

I.1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania i cel opracowania

W 2005 roku Rada Miejska Starogardu Gdańskiego podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (Uchwała nr XXXVIII/353/2005 z dnia 7 grudnia 2005 r.). Zmianie poddano wcześniejszy dokument Studium z 2001 r. Jego aktualizacja podyktowana została bieżącymi potrzebami miasta oraz koniecznością dostosowania treści w nim zawartych do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany dotyczyły obszaru całego miasta, a ich zakres był na tyle dalekosiężny, że stanowiła ona całkowicie nową edycję Studium.

Pierwszą zmianę nowego Studium uchwalono w 2008 r., a przedmiotem zmiany było określenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m².

W 2009 roku, do obowiązującego Studium, wprowadzono kolejną zmianę, obejmującą obszar całego miasta, wprowadzającą nowe obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W 2015 roku Rada Miasta Starogard Gdański uchwaliła kolejną zmianę Studium, która obejmowała całe miasto. Nowe studium w całości zastąpiło stare - zarówno w zakresie tekstu jak i załączników graficznych. Bezpośrednią przyczyną wprowadzenia zmiany była dezaktualizacja części uwarunkowań, a tym samym i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz konieczność dostosowania studium do nowych przepisów.

Niniejszy dokument sporządzono w oparciu o dotychczasowe Studium, którego projekt został opracowany w latach 2004 i 2005 przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne „DOM”: Sp. z o.o. (główny projektant mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk) oraz w latach 2012-2015 przez konsorcjum firm: GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka i Pracownia Planowania Przestrzennego Architekci T. Brzozowska, A. Tomczak (główny projektant mgr inż. arch. Anna Woźnicka).

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. z 2017 r. poz. 1073, z późn. 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 ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, z późn. 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. z 2017 r. poz. 1073, z późn. 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.*
- 3a. *Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.*
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, w tym krajobrazu kulturowego;*
 - 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
 - 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*
 - 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
 - 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
 - 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
 - a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
 - b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*

- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
- 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, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;*
 - 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;*
 - 15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*
2. *W studium określa się w szczególności:*
- 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*
 - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*
 - 2) *(uchylony)*
 - 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 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 szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary 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. z 2015 r. poz. 2120);*

- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji *lub remediacji*;
14a) obszary zdegradowane;
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

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;
10. potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11. zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...) w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12. zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
13. potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004 r. 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.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, z późn. zm.) wprowadziła w art. 41 ust. 4 pkt. 3 wymóg sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w którym, na podstawie porównania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z zapotrzebowaniem na nową zabudowę, określa się możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza wymienionymi terenami. W Studium należy uwzględnić zarówno uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, uwzględniających bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak i, uwzględniające bilans terenów

przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.

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 i 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, które 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.

Polityka przestrzenna miasta Starogard Gdański, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winny przyjmować **zasadę rozwoju zrównoważonego**, jako podstawę 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 uwzględnić 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 r., ze zmianą z 2003 r.), czy też **Europejska Deklaracja Praw Miejskich** (1992 r.), m.in. *"obywatele miast mają prawo do: (...) dobrej jakości otoczenia architektonicznego i przestrzennego (...) zrównoważonego, ustawicznego rozwo-*

ju"), **Międzynarodowej Karty Ochrony Miast Historycznych** (1987 r.), a także **Dyrektyw Unii Europejskiej** dot. gospodarki przestrzennej, z których najważniejszą wydaje się być Dyrektywa **85/384** wskazująca, że "architektura, sposób zharmonizowania budynku z krajobrazem zurbanizowanym lub otwartym, stanowi dobro publiczne".

I.1.2. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty gminne

- 1) Uchwała Nr XXXVIII/353/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 7 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański;
- 2) Uchwała Nr XXVIII/246/2008 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”;
- 3) Uchwała Nr XLVI/400/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”;
- 4) Uchwała Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”;
- 5) *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański*, Gdynia 2012;
- 6) *Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Starogard Gdański 2013-2020, Starogard Gdański 2013* - Uchwała nr XLIV/406/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r.;
- 7) *Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim*, Grim Architektura i Krajobraz Sp. z o.o., Warszawa;
- 8) *Mapy hałasowe dróg krajowych*, GDDKiA 2012;
- 9) *Raport o stanie miasta 2011*, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Rozwoju, 17.09.2012;
- 10) *Raport o stanie miasta 2012*, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Rozwoju, 30.10.2013;
- 11) *Raport o stanie miasta 2014*, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Inicjatyw Gospodarczych, 1.10.2015;
- 12) Gminna Ewidencja Zabytków miasta Starogard Gdański;
- 13) Obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 14) Cyfrowa mapa ewidencyjna miasta Starogard Gdański w formacie DXF;
- 15) *Strategia budowy marki miasta Starogard Gdański - Metoda Citivation™ dla budowy marki Starogard Gdański*, Starogard Gdański 2009;
- 16) *Strategia promocji i rozwoju turystyki miasta Starogard Gdański*, Starogard Gdański 2009;
- 17) *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański na lata 2017-2025*, Starogard Gdański, 2017;
- 18) *Analiza wskaźnikowa obszaru miasta Starogard Gdański. Delimitacja obszaru zdegradowanego. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji* - Uchwała Nr XXV/230/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016r.

I.1.3. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty zewnętrzne

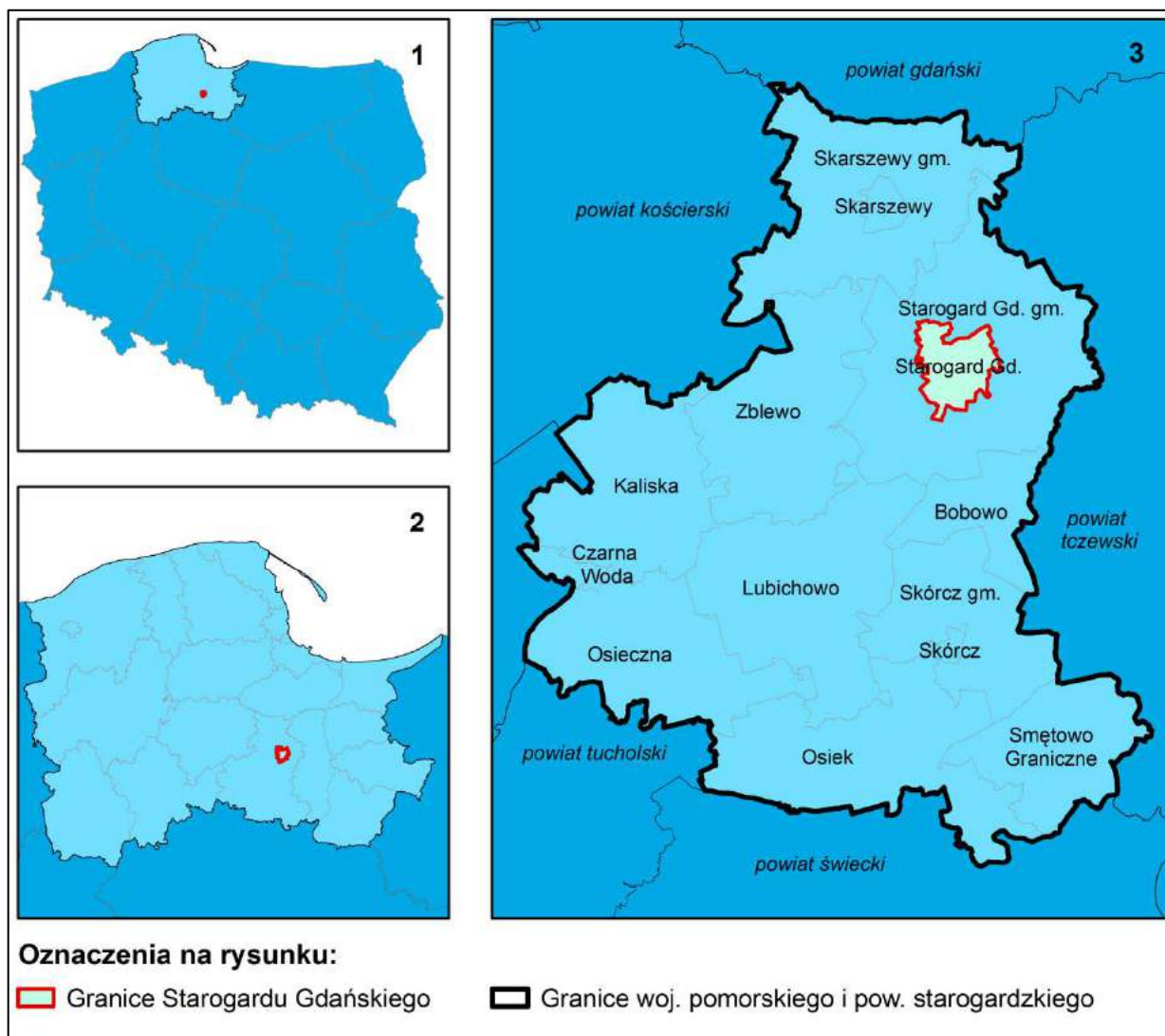
- 1) *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*;
- 2) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta - Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 14 lutego 2017 r. , poz. 603)*;
- 3) *Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych*, Ministerstwo Środowiska, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2010;
- 4) *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 - Uchwała Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.*;
- 5) *Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 - Uchwała Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.*;
- 6) *Program Opieki nad zabytkami Województwa Pomorskiego na lata 2011-2014 - Uchwała Nr 91/V/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lutego 2011 roku*;
- 7) *Uwarunkowania i kierunki rozwoju turystyki w województwie pomorskim*, Polska Agencja Rozwoju Turystyki S.A., 2003;
- 8) *Studium ochrony krajobrazu województwa pomorskiego*, Kistowski M., Lipińska B., Korwel-Lejkowska B., Gdańsk 2005;
- 9) *Mapy z granicami obszarów chronionego krajobrazu w skali 1:25000*;
- 10) *Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim*, Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku, Słupsk 2003;
- 11) *Plan zabezpieczania medycznych działań ratowniczych województwa pomorskiego na rok 2008*, Pomorski Urząd Wojewódzki, Pomorskie Centrum Zdrowia Publicznego, B. Borucki, Gdańsk 2007;
- 12) *Mapa geośrodowiskowa Polski*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2009;
- 13) *Mapa hydrogeologiczna Polski*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998;
- 14) *Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych - rzeka Wierzyca*, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział Morski w Gdyni, Gdynia 2005;
- 15) *Koncepcja Rozwoju Systemu Rowerowego Województwa Pomorskiego - Zielona Księga*, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009;
- 16) *Uchwała Nr XX/249/2012 z dnia 9 lipca 2012 r. Rady Gminy Starogard Gdański w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański*;
- 17) *Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku*, Europejska Rada Urbanistów, Lizbona 2003;
- 18) *Zielona Księga - w kierunku mobilności w mieście* - Komisja Europejska, Bruksela 2007;
- 19) *Biała Księga - Mapa problemów polskiego kolejnictwa* - Komitet Transportu Polskiej Akademii Nauk, Warszawa-Kraków, 2009;
- 20) *Biała Księga - Plan utworzenia jednolitego europejskiego obszaru transportu - dążenie do osiągnięcia konkurencyjnego i zasobooszczędnego systemu transportu*, Komisja Europejska, Bruksela, 2011;
- 21) *Deklaracja z Toledo* - Nieformalne spotkanie ministrów w Toledo w sprawie rozwoju obszarów miejskich, Toledo, 2010;
- 22) *Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich* - przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, Lipsk, 2007;
- 23) *Przyroda w mieście - Zrównoważony rozwój - zastosowania*, Fundacja Sendzimira, 2012;

- 24) *Regionalna Strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych - uchwała Nr 1098/LII/06 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 23 października 2006 roku;*
- 25) *Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025, Gdańsk 2010;*
- 26) *Koncepcja Zrównoważonej Polityki Miejskiej Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2013.*
- 27) *Analiza relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami miejskimi i ich otoczeniem, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Kraków 2015;*
- 28) *Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego, Gdańsk, 2014;*
- 29) *Studium korytarzowe oraz studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe wraz z materiałami do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy Obwodnicy Starogardu Gdańskiego, Transprojekt Gdański sp. z o.o. Gdańsk 2016.*

I.2. Ogólna charakterystyka gminy

Starogard Gdański jest gminą miejską położoną w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego, około 50 km od brzegu Zatoki Gdańskiej (por. rys. 1, plansze 1 i 2). Miasto jest stolicą powiatu starogardzkiego. Powiat ten od wschodu graniczy z powiatem tczewskim, od północy z powiatem gdańskim, od zachodu z powiatami kościerskim i chojnickim, natomiast od południa z powiatami położonymi w województwie kujawsko-pomorskim: świeckim i tucholskim. Starogard Gdański usytuowany jest w środkowo-wschodniej części powiatu starogardzkiego. Gmina miejska ze wszystkich stron otoczona jest gminą wiejską Starogard Gdański (por. rys. 1, plansza 3), której siedziba również znajduje się na terenie miasta.

Rysunek 1 - Położenie gminy miejskiej Starogard Gdański w Polsce (1), województwie pomorskim (2) i powiecie starogardzkim (3)



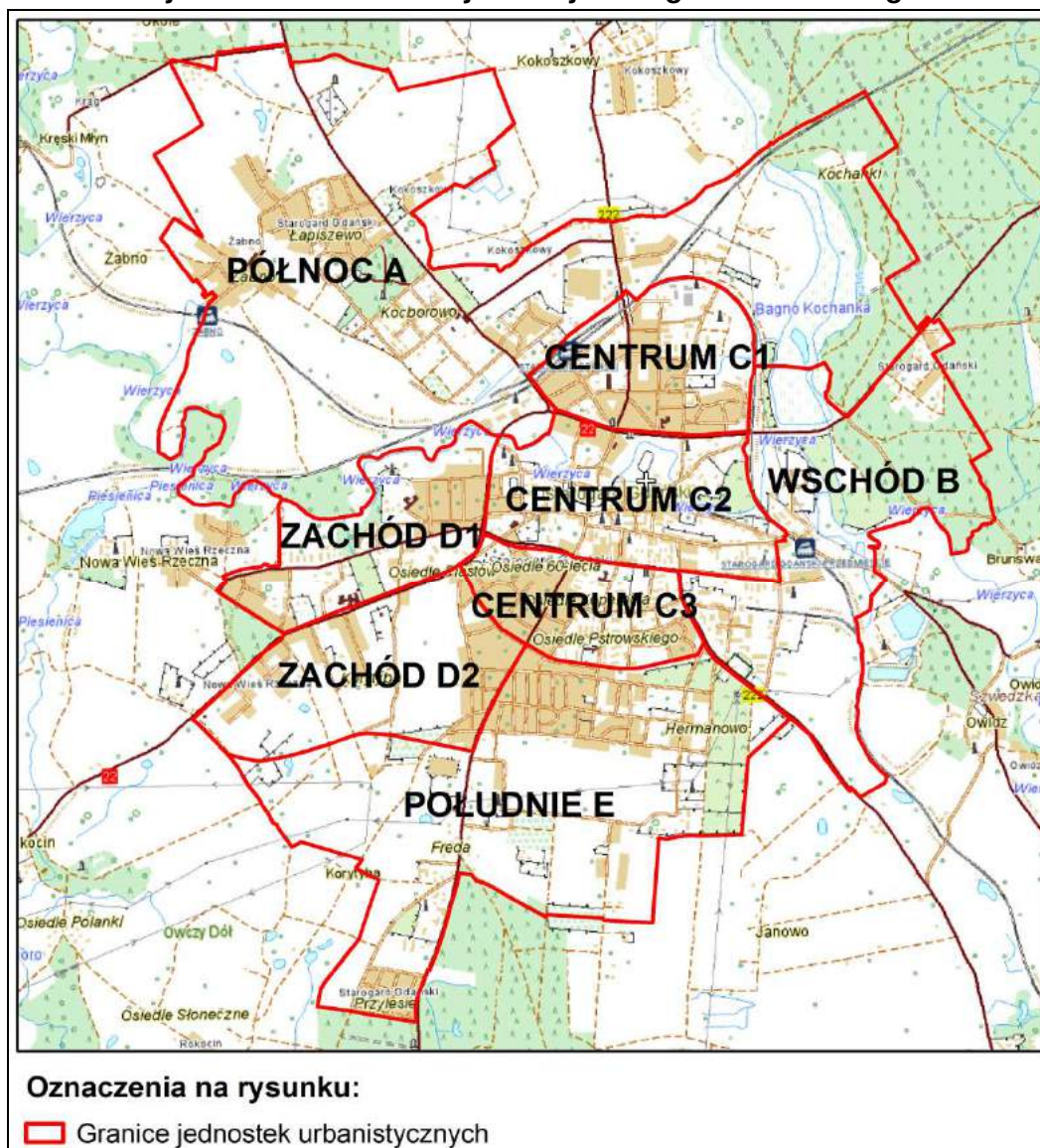
Źródło: opracowanie własne

Miasto obejmuje powierzchnię około 25,3 km², co stanowi 3,19% powierzchni powiatu starogardzkiego. Około 50% powierzchni całkowitej gminy zajmują użytki rolne, wśród których 78% stanowią grunty orne, 13% obejmują łąki i pastwiska, zaś pozostałą część sady i grunty inne. 8% powierzchni gminy pokrywają lasy oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. Stosunkowo niedużą powierzchnię, jak na warunki gminy miejskiej, zajmują tereny zurbanizowane -

około 38%. Ponadto, na terenie miasta znajdują się nieliczne stawy oraz jedno duże jezioro - Kochanka. Wody powierzchniowe zajmują w sumie około 17 ha, stanowiąc 0,7% powierzchni gminy.

Administracyjnie, miasto jest jednolitą gminą miejską, jednakże dla potrzeb szczegółowych analiz wydzielono jednostki urbanistyczne obejmujące obszary o podobnej specyfice i warunkowaniach przestrzennych (por. rys. 2).

Rysunek 2 - Podział terytorialny Starogardu Gdańskiego



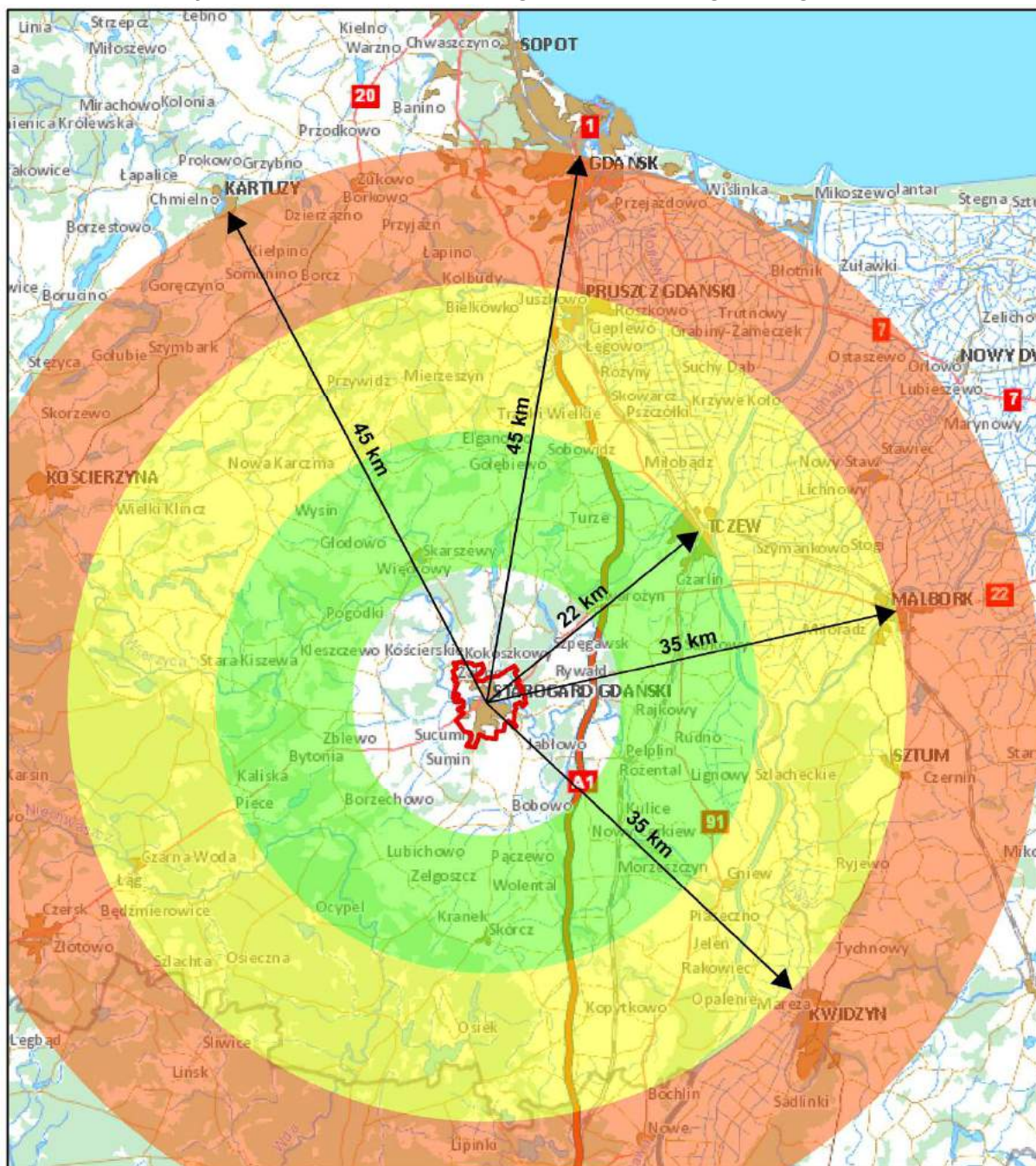
Źródło: opracowanie własne na tle mapy topograficznej serwisu geoportal.gov.pl

Starogard Gdański usytuowany jest w bliskiej odległości od Aglomeracji Trójmiasta. Od centrum Gdańska miasto oddalone jest o około 45 km, od Sopotu o około 50 km, natomiast od Gdyni o około 60 km. W promieniu 35 km od Starogardu Gdańskiego, znajdują się stolice sąsiednich powiatów tj. Pruszcz Gdański, Malbork, Kwidzyn.

W nieco dalszej odległości znajduje się Kościerzyna i Kartuzy. Najbliżej miasta, w odległości około 22 km, znajduje się Tczew. Głównymi szlakami komunikacyjnymi łączącymi Starogard

Gdański z ośrodkami w regionie są droga krajowa nr 22 przebiegająca m.in. przez Elbląg, Malbork, Chojnice, Człuchów, Wałcz, Gorzów Wielkopolski i Kostrzyn nad Odrą, droga wojewódzka nr 222 relacji Gdańsk Orunia - Starogard Gdański - Skórcz oraz przebiegająca w pobliżu miasta autostrada A1 relacji Gdańsk - Łódź - Katowice. Pozostałe połączenia zapewnia sieć dróg powiatowych i gminnych.

Rysunek 3 - Położenie Starogardu Gdańskiego w regionie



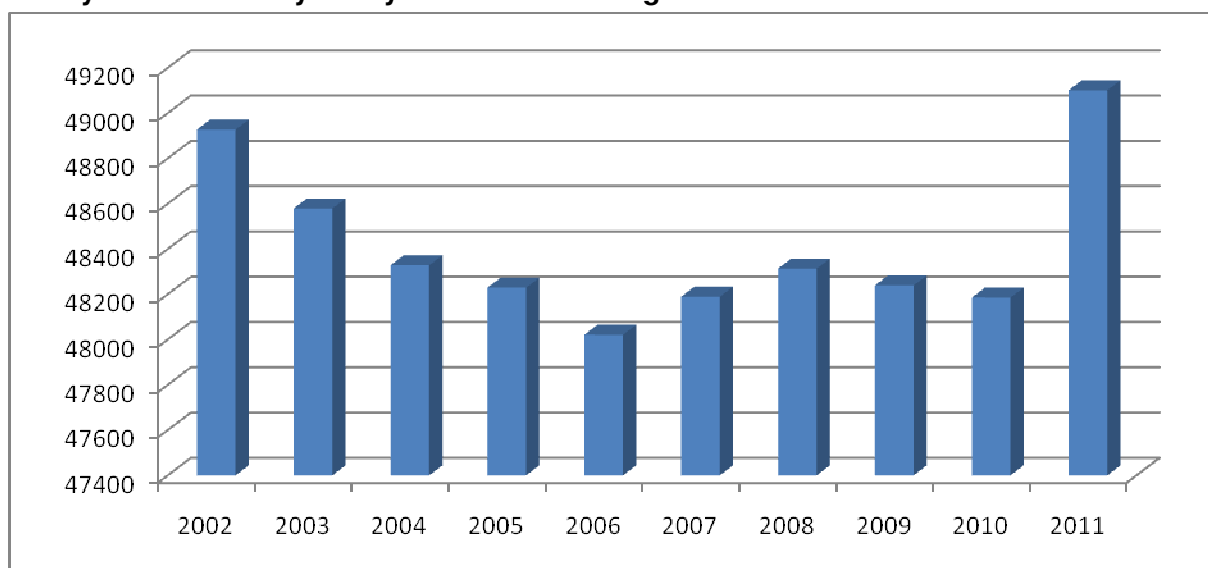
Źródło: opracowanie własne na tle mapy topograficznej serwisu geoportal.gov.pl

I.3. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

I.3.1. Ludność

Według stanu na dzień 31 XII 2011 r.¹ w Starogardzie Gdańskim zamieszkiwało 49 101 osób, co stanowi około 38,72% ludności powiatu starogardzkiego oraz około 2,15% ludności województwa pomorskiego. W ubiegłej dekadzie liczba ludności w mieście utrzymywała się na dosyć stabilnym poziomie, wzrastając o około 0,36% w stosunku do 2002 r., kiedy to Starogard Gdański zamieszkiwało 48 927 osób (por. wyk. nr 1).

Wykres 1 - Zmiany liczby ludności w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2011



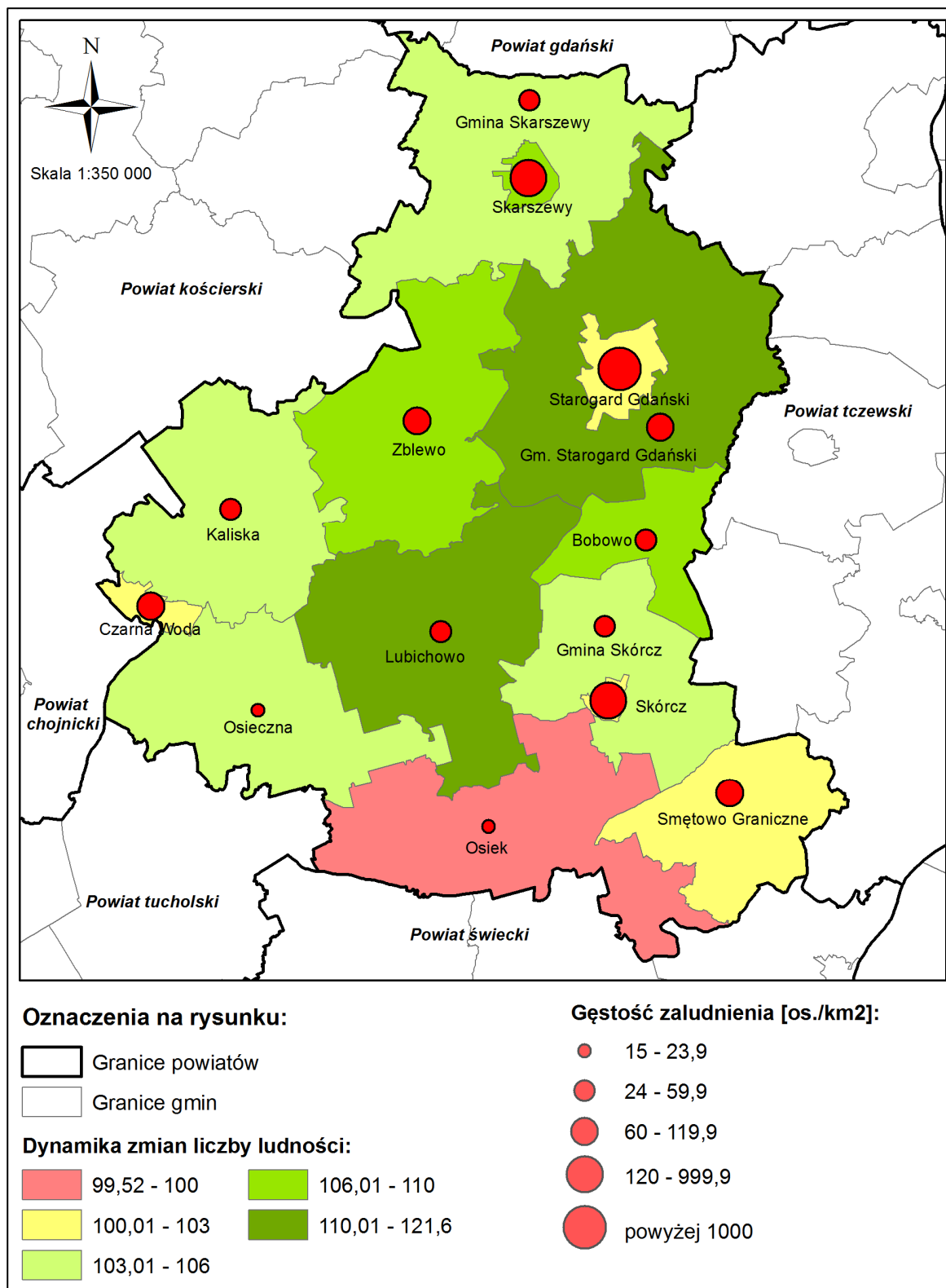
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wzrost liczby ludności występujący w okresie dziesięcioletnim spowodowany był nagłym, w stosunku do lat ubiegłych, wzrostem liczby mieszkańców w 2011 roku. Jednakże wzrost ten nie posiada odzwierciedlenia w zmianach przyrostu naturalnego i salda migracji w 2011 r. (por. poniżej) i związany jest ze zmianą metodologii statystycznej przyjętej przez GUS, gdyż dane umieszczane w Banku Danych Lokalnych za rok 2011 pochodzą z Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w latach 2010-2011. Dlatego też, należy uznać, iż w ciągu ostatnich 10 lat, liczba ludności w Starogardzie Gdańskim utrzymywała się na stabilnym poziomie o łagodnym trendzie spadkowym. Dynamika zmian każdego roku mieściła się w przedziale między 99,2 a 100,3.

Dodatnia dynamika zmian liczby ludności w badanym okresie (wartości powyżej 100) dotyczy niemalże wszystkich gmin z terenu powiatu starogardzkiego, przy czym na tle gmin sąsiednich, dynamika zmian zachodzących w Starogardzie Gdańskim jest stosunkowo niewielka (por. rys. 4). Powolny wzrost liczby ludności w stolicy powiatu przy jednocześnie występującej najwyższej dynamice jego wzrostu w otaczającej miasto gminie wiejskiej Starogard Gdański, może wskazywać na intensywne procesy suburbanizacji zachodzące w mieście i na terenach podmiejskich w tej części regionu.

¹ Wartość na podstawie danych BDL GUS

Rysunek 4 - Gęstość zaludnienia w 2011 r. na tle dynamiki zmian liczby ludności w latach 2002-2011 w powiecie starogardzkim



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Starogard Gdański, z wartością współczynnika gęstości zaludnienia na poziomie 1964 os./km² pozostaje najgęściej zaludnionym miastem w powiecie, będąc ponad dwukrotnie gę-

ściej zaludnionym niż Skórcz i Skarszewy. Jednakże, gęstość zaludnienia w Starogardzie Gdańskim nie odbiega od wartości notowanych w pobliskich miastach o podobnym potencjale demograficznym i podobnych, regionalnych funkcjach tj. Kwidzyn (1768 os./km²), Tczew (2764 os./km²) i Malbork (2313 os./km²).

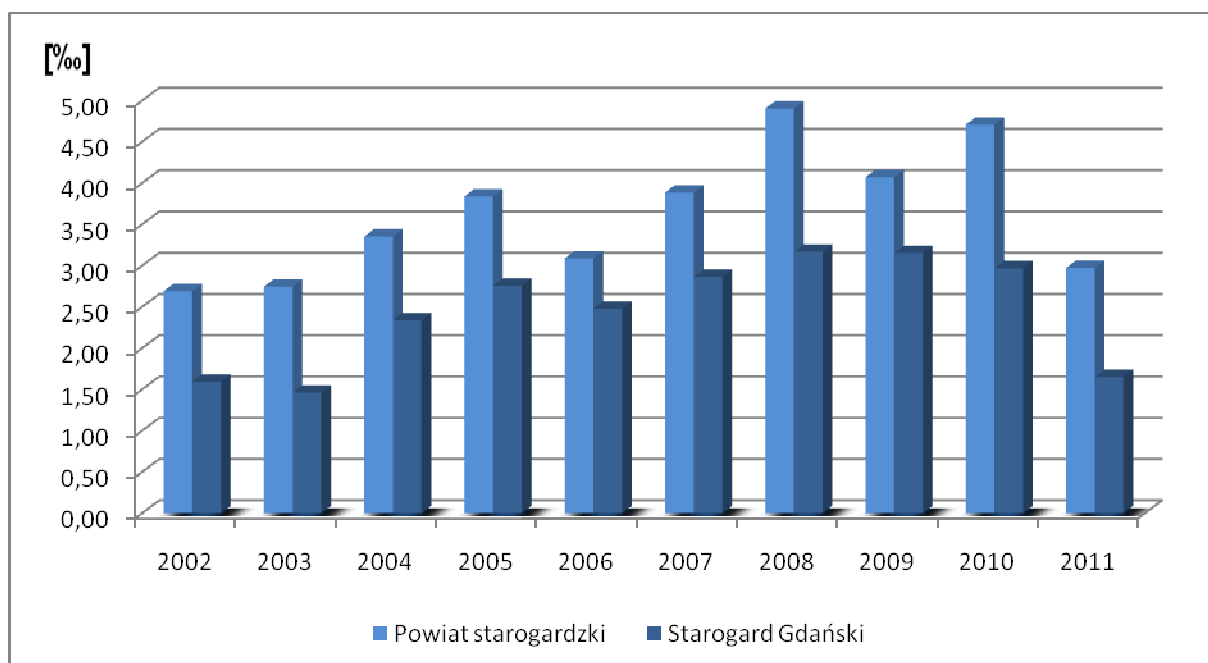
I.3.2. Potencjał demograficzny

Potencjał demograficzny jest jednym z najistotniejszych czynników wpływających na obecną sytuację społeczno-ekonomiczną miasta, a zarazem decydujących o możliwościach jej rozwoju gospodarczego. Ponadto, diagnoza sytuacji społeczno-demograficznej pozwala określić wymagania dotyczące infrastruktury społecznej, z jakimi miasto będzie musiało zmierzyć się w najbliższej przyszłości.

I.3.2.1. Przyrost naturalny

Zgodnie z danymi GUS, przyrost naturalny, czyli różnica między liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów w 2011 r. w Starogardzie Gdańskim wyniósł 81 osób, co oznacza spadek jego wartości w stosunku do poprzednich lat, gdy wartości te przekraczały nawet 140 osób. W ujęciu 10-letnim, średnio przyrost naturalny był dodatni i wynosił 118 osób rocznie. Stosowany w analizach porównawczych współczynnik przyrostu naturalnego obliczany, jako udział przyrostu naturalnego w liczbie ludności danej jednostki terytorialnej, obliczany dla Starogardu Gdańskiego, charakteryzował się łagodną tendencją wzrostową i skorelowany był ze zmianami jego wartości zachodzącymi w odniesieniu do powiatu starogardzkiego (por. wyk. 2) i województwa pomorskiego.

Wykres 2 - Zmiany przyrostu naturalnego w powiecie starogardzkim i mieście Starogard Gdański w latach 2002-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Pozwala to stwierdzić, że na zmiany liczby urodzeń w Starogardzie Gdańskim, decydujący wpływ miały czynniki zewnętrzne, zachodzące w skali całego regionu. Wzrastający przyrost

naturalny (reprodukcja rozszerzona) należy uznać za zjawisko pozytywne. Może on świadczyć m.in. o zwiększającej się liczbie osób w wieku rozrodczym zamieszkujących na terenie miasta lub o spadku umieralności będącej skutkiem poprawy jakości życia mieszkańców. Jest to jeden z ważniejszych czynników przyczyniających się do generowania wzrostu gospodarczego w przyszłości, jednakże wzrost liczby urodzeń spowoduje także wzrost zapotrzebowania na usługi przedszkolne i szkolne, których zaspokojenie jest jednym z zadań własnych gminy.

I.3.2.2. Saldo migracji

W ciągu całego analizowanego okresu, saldo migracji w Starogardzie Gdańskim przyjmowało wyraźnie ujemne wartości (uwzględniając zarówno migracje wewnętrzne jak i zewnętrzne). Jednocześnie osiągało jedne z najniższych wartości wśród podobnych miast regionu (por. tab. 1). Niskie wartości tego wskaźnika mają niekorzystny wpływ na wartość potencjału demograficznego miasta, gdyż najczęściej oznacza to odpływ ludności w wieku produkcyjnym, ponieważ jest to grupa z reguły najbardziej mobilna.

Tabela 1 - Zmiany salda migracji na terenie powiatu gdańskiego oraz w wybranych miastach województwa pomorskiego w latach 2002-2011

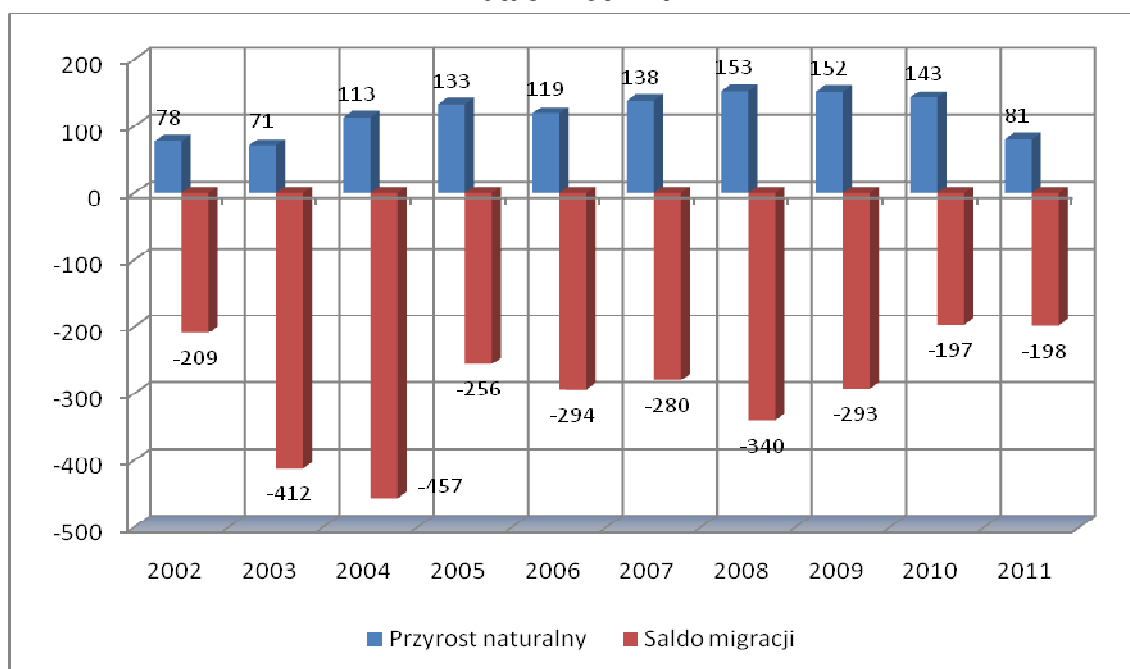
Jednostka terytorialna	Saldo migracji									
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Bobowo	19	-9	-2	-24	16	33	4	30	5	-9
Czarna Woda	-19	-11	-8	-1	-26	0	5	8	-12	-7
Kaliska	31	-22	25	27	11	0	-10	20	3	15
Lubichowo	22	-16	-36	-20	9	47	35	55	48	16
Osieczna	-20	-6	-8	6	-2	20	-4	-8	-15	-2
Osiek	27	-11	-1	-12	20	35	-6	5	8	18
Skarszewy - miasto	74	68	24	-25	-8	-26	-23	-38	-4	-38
Skarszewy - gmina wiejska	-51	-26	3	5	-22	65	49	56	-19	15
Skórcz - miasto	-1	-2	29	-2	-14	14	19	-16	5	1
Skórcz - gmina wiejska	-18	26	-17	1	-26	-28	-10	-25	-6	-12
Smętowo Graniczne	-2	-9	-5	-4	-63	-30	-8	-14	-14	-35
Starogard Gdański - miasto	-209	-412	-457	-256	-294	-280	-340	-293	-197	-198
Starogard Gdański - gmina wiejska	80	391	420	252	217	220	204	198	199	119
Zblewo	22	-27	40	-22	-33	29	26	-10	2	18
Powiat starogardzki	-45	-66	7	-75	-215	99	-59	-32	3	-99
Kwidzyn	-13	-40	-102	-121	-225	-52	-29	-30	-23	-15
Malbork	-19	-74	-10	-15	-94	-181	-24	-3	-40	-70
Tczew	-108	-137	-60	-64	-168	-234	-246	-213	-279	-257

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Każdego roku, przeciętnie o około 300 osób więcej na stałe wyjeżdża z miasta niż się w nim osiedla. Jednocześnie występujące w tym samym okresie wysokie dodatnie saldo migracji w gminie wiejskiej Starogard Gdański, pozwala stwierdzić, że większość migracji spowodowana jest procesami suburbanizacji (przenoszenia się mieszkańców miast na tereny podmiejskie) w rejonie Starogardu Gdańskiego. Mimo to, w skali populacji całego miasta zmiany te posiadają charakter marginalny, obejmując każdego roku mniej niż 0,61% mieszkańców.

Niewielki i stabilny odpływ mieszkańców z terenu miasta, stwarza warunki do wdrożenia systemu racjonalnej gospodarki terenami potrzebnymi pod nowe inwestycje mieszkaniowe.

Wykres 3 - Zmiany przyrostu naturalnego i salda migracji w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W okresie ostatnich 10 lat, saldo migracji miało decydujący wpływ na ujemną wartość przyrostu rzeczywistego (a więc sumy salda migracji i przyrostu naturalnego), stanowiąc corocznie przeciętnie 80% udziału w zmianach przyrostu rzeczywistego. Oznacza to, że znacznie więcej osób przeprowadza się na teren gminy niż wynosi liczba urodzeń po odjęciu liczby zgonów.

I.3.2.3. Struktura wieku i płci

W trakcie całego okresu objętego analizą, liczba kobiet przewyższała liczbę mężczyzn. Współczynnik feminizacji wynosił średnio około 107,5 kobiet przypadających na 100 mężczyzn, tak więc, według klasyfikacji Rosseta², mieścił się w górnej granicy "zwichniętej równowagi płci". W warunkach europejskich "lekka przewaga liczby kobiet" (100-103,9) oraz "zwichnięta równowaga płci" na rzecz większej ilości kobiet (104-108) są zjawiskiem bardzo często obserwowanym (por. tab. 2).

Tabela 2 - Zmiany liczby kobiet i mężczyzn oraz współczynnika feminizacji w latach 2002-2011

Rok	Kobiety		Mężczyźni		Współczynnik feminizacji w Starogardzie Gd.	Współczynnik feminizacji w powiecie starogardzkim
	liczba	%	liczba	%		
2002	25328	51,77	23599	48,23	107,33	103,42
2003	25163	51,80	23416	48,20	107,46	103,26
2004	25061	51,86	23267	48,14	107,71	103,36

² Rosset E., *Studia nad teoriami ludnościowymi*, Instytut Statystyki i Demografii, Warszawa 1987

2005	25012	51,86	23217	48,14	107,73	103,34
2006	24944	51,94	23077	48,06	108,09	103,39
2007	24962	51,80	23227	48,20	107,47	103,29
2008	25028	51,80	23285	48,20	107,49	103,21
2009	24920	51,66	23319	48,34	106,87	103,12
2010	24935	51,75	23250	48,25	107,25	103,14
2011	25431	51,79	23670	48,21	107,44	102,89

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W powiecie starogardzkim, współczynnik feminizacji kształtuje się znacznie niżej w Starogardzie Gdańskim, ponadto dysproporcje w liczbie kobiet i mężczyzn w kolejnych latach obniżają się. Może to świadczyć o występowaniu negatywnych czynników na terenie miasta przyczyniających się do nadumieralności mężczyzn w stosunku do sąsiednich gmin.

Zdecydowaną większość społeczeństwa w Starogardzie Gdańskim stanowią obecnie osoby w wieku produkcyjnym (ponad 63%). W okresie między rokiem 2002 a 2011, liczba osób w wieku produkcyjnym (między 18 lat a 65 lat dla mężczyzn i 60 lat dla kobiet) wzrosła o 703 osoby, jednakże najwięcej przybyło osób w poprodukcyjnej grupie wiekowej (powyżej 65 lat dla mężczyzn i 60 lat dla kobiet) - ponad 1,5 tys. W tym samym okresie znacznie zmniejszyła się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym - o ponad 2 tys.

Dynamika tych zmian nie przedstawiała się jednakowo dla wszystkich grup wiekowych. Między rokiem 2002 a 2011, najszybciej wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym (o około 23,75%), znacznie wolniej wzrosła liczba osób w wieku produkcyjnym (o około 2,3%), natomiast dynamika wzrostu liczby osób w wieku przedprodukcyjnym była ujemna i liczba tych osób spadła o ponad 17,5%. Wskaźnikami obrazującymi procesy demograficzne zachodzące w mieście są także: współczynnik młodości społeczeństwa przedstawiający udział procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (w latach 2002-2011 spadł z 24,09% do 19,78%) oraz współczynnik starości społeczeństwa przedstawiający udział procentowy ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (w analogicznym okresie wzrósł z 13,28% do 16,38%).

Dane te jednoznacznie wskazują na postępujące procesy starzenia się starogardzkiego społeczeństwa (por. tab. 3).

Tabela 3 - Struktura ludności miasta Starogard Gdański według grupowania ekonomicznego oraz współczynnik obciążenia ekonomicznego w latach 2002-2011

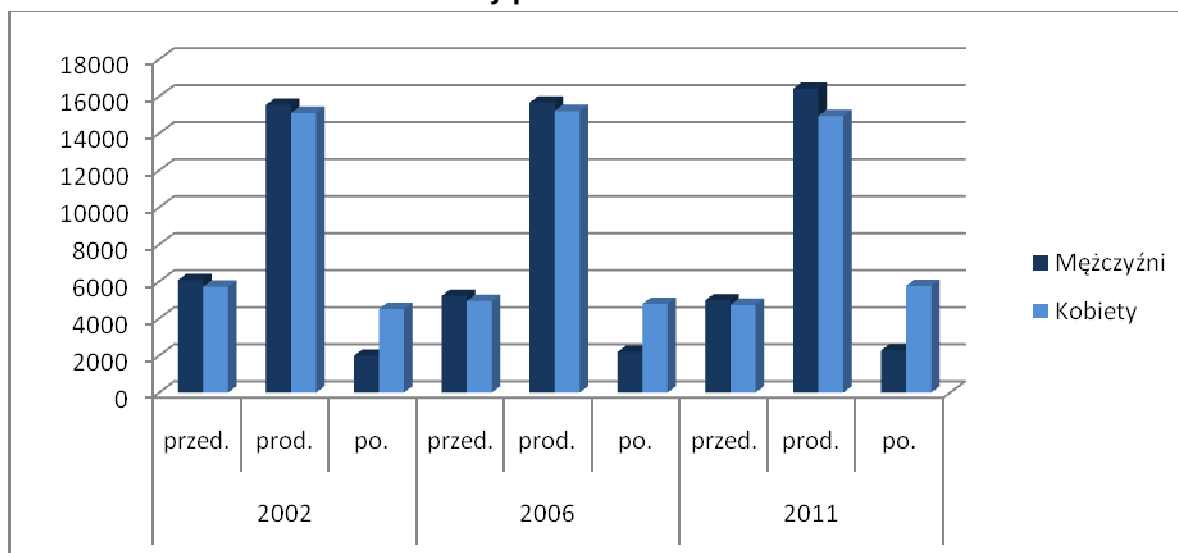
Wiek	2002			2006			2011		
	osób	%	W _{OE}	osób	%	W _{OE}	osób	%	W _{OE}
przedprodukcyjny	11786	24,09	60,00%	10173	21,18	55,58%	9714	19,78	56,64%
produkcyjny	30643	62,63		30865	64,27		31346	63,84	
poprodukcyjny	6498	13,28		6983	14,54		8041	16,38	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W dłuższym okresie, pogłębianie się obecnych tendencji demograficznych może stać się ograniczeniem w możliwościach gospodarczego rozwoju miasta w przyszłości. Potwierdzają to także zmiany wskaźnika obciążenia ekonomicznego [W_{OE}] w ostatnich latach. Jest to syntetyczny wskaźnik będący ilorazem między sumą osób w wieku przedprodukcyjnym i popro-

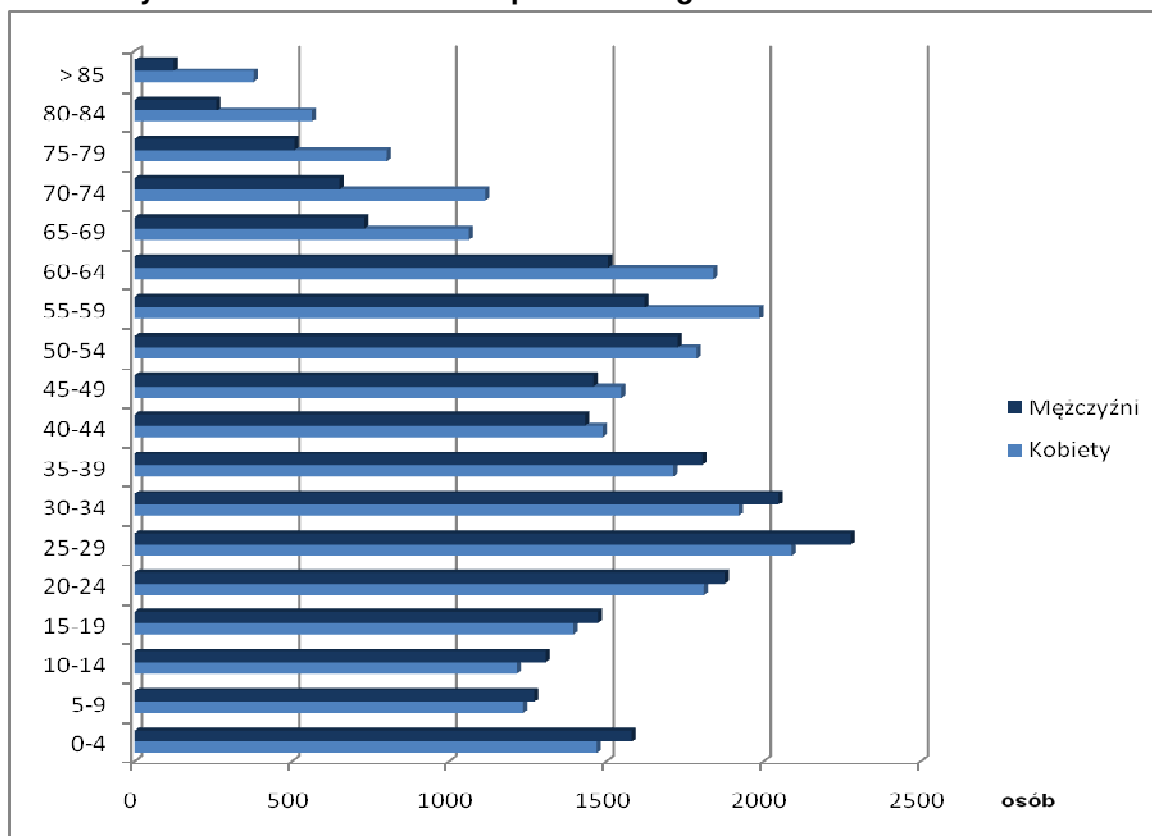
dukcyjnym a liczbą osób w wieku produkcyjnym. W analizowanym okresie wartość wskaźnika nieznacznie się obniżyła, lecz wciąż przekracza 56%, przy obecnej średniej dla Polski kształtującej się na poziomie około 55%. Zmiany w strukturze ludności miasta należy uznać za jednoznacznie niekorzystne.

Wykres 4 - Porównanie struktury ludności według ekonomicznych klas wieku i struktury płci w latach 2000-2010



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wykres 5 - Struktura wieku i płci w Starogardzie Gdańskim w 2011 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W grupie wiekowej przedprodukcyjnej i produkcyjnej występuje nieznaczna, lecz powiększająca się przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet. Znaczne różnice występują w grupie poprodukcyjnej, gdzie przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn jest ponad dwukrotna i pogłębia się. Tak więc w Starogardzie Gdańskim kształt tej struktury zbliżony jest do trendów obserwowanych w całej Polsce. Ponadto, w badanym okresie nie można wskazać wyraźnych zmian w strukturze płci. Istniejące różnice utrwalają się proporcjonalnie do dynamiki zmian dla każdej z grup wiekowych.

Rozkład struktury wieku i płci w formie popularnej "piramidy" (por. wyk. 5) dzielącej ludność według grup 5-letnich, wskazuje na brak nienaturalnych wypłaszczeń wahań demograficznych oraz możliwość wzrostu liczby ludności wieku przedprodukcyjnym w najbliższych latach w związku z wejściem w wiek rozrodczy wyżu demograficznego. Zestawienie to potwierdza także, iż przyczyną zachwianej równowagi płci wśród mieszkańców Starogardu Gdańskiego jest nadumieralność mężczyzn po 40 roku życia.

I.3.3. Rynek pracy

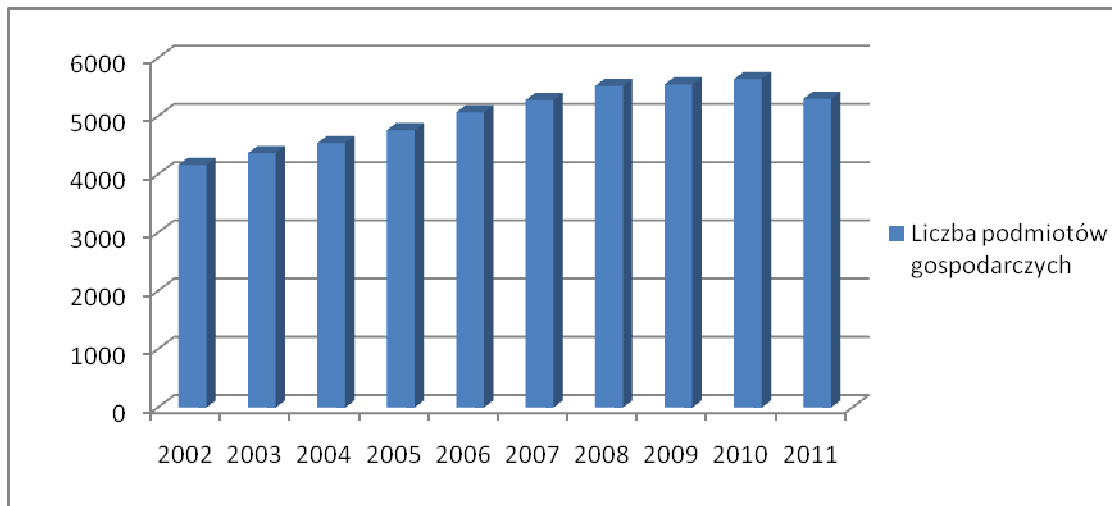
I.3.3.1. Podmioty gospodarcze

Ujemne saldo migracji i bardzo wolno powiększająca się liczba osób w wieku produkcyjnym na terenie miasta opisana w poprzednim podrozdziale, nie stanowi znaczącego impulsu dla rozwoju miejskiego rynku pracy. Ruch naturalny w sposób ograniczony oddziałuje także na wzmacnianie wewnętrznego rynku zbytu, jednakże w znaczącym stopniu na gospodarkę Starogardu Gdańskiego wpływ ma wiodąca rola miasta w powiecie i silna pozycja w regionie, za czym idzie wysoki udział migracji wahałowych, a więc wysoki odsetek osób dojeżdżających do pracy w Starogardzie. Według badań przeprowadzonych przez GUS w 2006 r., liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wynosi ponad 1,50. W pobliskich miastach o podobnej specyfice tj. Tczew i Malbork obserwowana była sytuacja odwrotna - więcej ludzi wyjeżdżało z miasta do pracy niż do niego przyjeżdżało. Wraz z inwestycjami infrastrukturalnymi zwiększającymi dostępność silnych ośrodków gospodarczych, tendencje te mogły się nasilić, jednakże brak nowszych danych statystycznych uniemożliwia potwierdzenie takiej hipotezy.

Nowe inwestycje infrastrukturalne poprawiające dostępność Starogardu Gdańskiego z jednej strony wzmacniają pozycję miasta w regionie, jednakże sąsiedztwo tak silnego gospodarczo ośrodka, jakim jest Aglomeracja Trójmiejska, pociąga za sobą ryzyko zmniejszenia salda migracji wahałowych i częstszego świadczenia usług pracy mieszkańców Starogardu Gdańskiego na rzecz pracodawców działających na terenie miast centralnych aglomeracji Trójmiasta. W celu zdiagnozowania sytuacji zachodzącej w mieście, niezbędne jest przeprowadzenie szczegółowych analiz. Podstawowym wskaźnikiem obrazującym sytuację rynku pracy jest zmiana liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na danym terenie w ostatnich latach. W Starogardzie Gdańskim mieliśmy do czynienia z regularnym wzrostem ich liczby do 2008 roku, kiedy to wskaźnik ten się ustabilizował. W 2011 r. liczba podmiotów gospodarczych wyraźnie spadła (por. wyk. 6).

Przeciętna dynamika zmian liczby podmiotów w Starogardzie Gdańskim (102,8) w ostatnim dziesięcioleciu kształtowała się podobnie jak w całym powiecie starogardzkim (103,4) oraz nieco wyżej niż w Tczewie (101,6), Kwidzynie (101,3) czy Malborku (100,8).

Wykres 6 - Zmiany liczby podmiotów gospodarczych w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wysoką aktywność gospodarczą mieszkańców Starogardu Gdańskiego potwierdzają także najwyższe wartości wskaźnika przedsiębiorczości spośród gmin powiatu starogardzkiego. Współczynnik ten stanowi liczbę przedsiębiorstw przypadających na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym. W roku 2011, dla miasta Starogard Gdański wyniósł on 169,14 będąc najwyższym wynikiem w powiecie starogardzkim. Jednocześnie wartości te są wyższe od wartości dla Tczewa, podobne do wartości dla Malborka i nieco niższe niż dla Kwidzyna. Dynamika zmian wskaźnika dla Starogardu Gdańskiego, mimo iż wyraźnie wyższa od średniej dla powiatu, jest niższa niż w gminach wiejskich położonych wokół miast tj. w gminie wiejskiej Starogard Gdański i gminie wiejskiej Skórcz. Silny wzrost liczby przedsiębiorstw w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym w gminie Starogard Gdański może wskazywać na intensywny wzrost liczby miejsc pracy na terenach podmiejskich miasta, co może być skutkiem zarówno suburbanizacji jak i poprawy atrakcyjności terenów podmiejskich jako zaplecza gospodarczego miasta.

Tabela 4 - Zmiany wskaźnika przedsiębiorczości w powiecie starogardzkim w latach 2002-2011

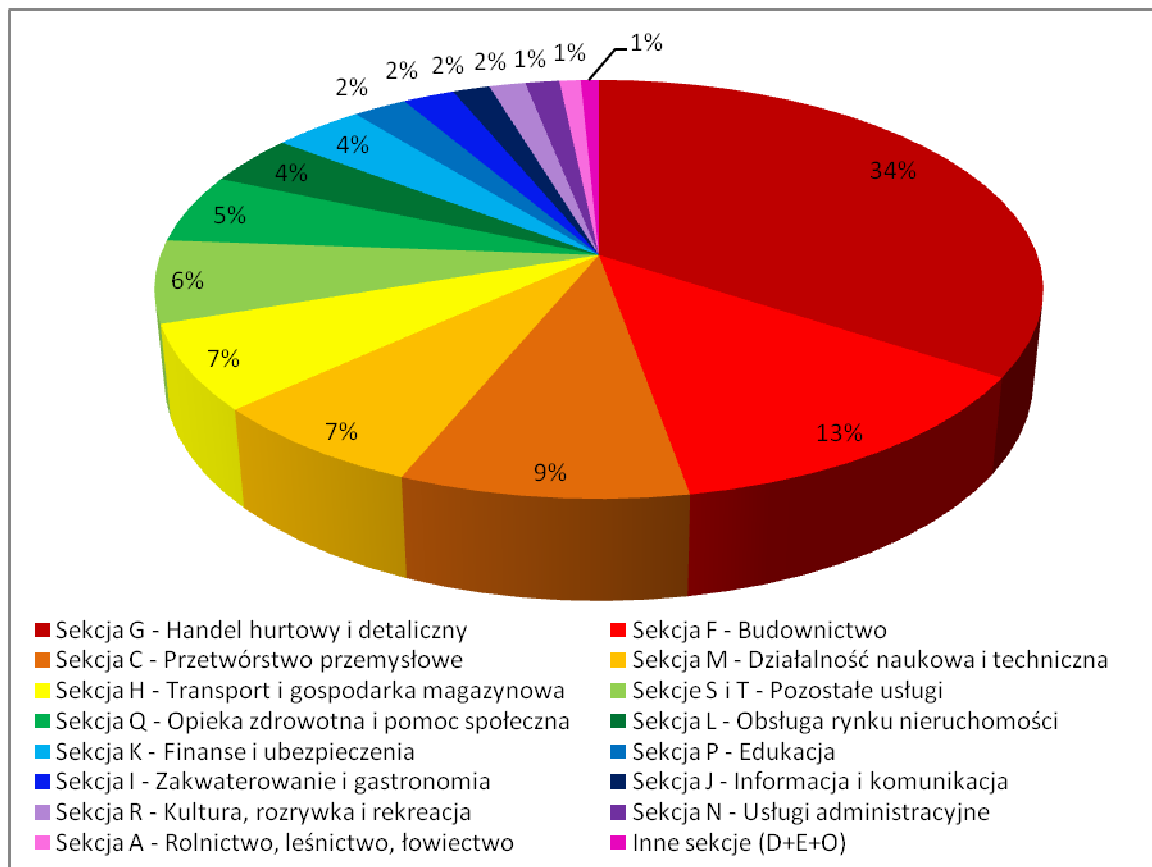
Jednostka samorządu terytorialnego	Wskaźnik przedsiębiorczości			
	2002	2006	2011	Dynamika zmian (2002 r. = 100)
Bobowo	85,92	93,27	90,39	105,20
Czarna Woda	98,27	116,72	114,76	116,79
Kaliska	102,72	113,53	115,25	112,20
Lubichowo	92,36	100,67	103,98	112,58
Osieczna	79,64	83,13	88,79	111,49
Osiek	97,20	124,09	125,32	128,92
Skarszewy - miasto	97,37	103,09	113,94	117,02
Skarszewy - gmina wiejska	70,26	76,28	86,03	122,45

Skórcz - miasto	130,09	136,60	155,88	119,82
Skórcz - gmina wiejska	59,93	67,75	77,46	129,25
Smętowo Graniczne	75,74	74,32	75,14	99,22
Starogard Gdański - miasto	136,02	164,26	169,14	124,35
Starogard Gdański - gmina wiejska	86,96	95,75	122,06	140,37
Zblewo	100,78	111,32	120,50	119,57
Powiat starogardzki	93,80	104,34	111,33	118,69
Tczew	129,73	139,39	146,67	113,06
Kwidzyn	168,98	167,83	179,97	106,51
Malbork	165,09	163,91	170,93	103,53

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W 2011 r., wśród podmiotów gospodarczych według sekcji PKD-2007, na 5302 wszystkich zarejestrowanych podmiotów, największy udział przypadł jednostkom należącym do sekcji G - handel hurtowy i detaliczny (1816 przedsiębiorstw). Wiele jest także firm budowlanych (689) oraz zajmujących się przetwórstwem przemysłowym (479). Wysokim udziałem odznaczają się także sekcje S i T - obejmujące pozostałe usługi oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników i świadczące usługi na własne potrzeby oraz Sekcja L - obsługa rynku nieruchomości. Strukturę podmiotów gospodarczych charakteryzuje przeważająca liczba przedsiębiorstw usługowych, przy czym udział podmiotów związanych z handlem i drobnymi usługami jest kilkukrotnie wyższy od udziału podmiotów prowadzących działalność naukową i techniczną.

Wykres 7 - Podmioty gospodarcze w Starogardzie Gdańskim według sekcji PKD w 2011 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na powyższym wykresie, inne sekcje obejmują: wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (sekcja D), dostawę wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (sekcja E) oraz administrację publiczną, obronę narodową i obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O).

I.3.3.2. Stan zatrudnienia i bezrobocie

Starogard Gdański jest głównym miejscem pracy dla ponad 12 tys. osób, z czego w 2002 r. 50,2% stanowiły kobiety, natomiast w 2011 r. kobiety stanowiły już 53,1% wszystkich pracujących. Na przestrzeni ostatnich lat można zaobserwować niewielki wzrost liczby osób zatrudnionych (por. tab. 5).

Tabela 5 - Pracujący w gminach powiatu starogardzkiego oraz sąsiednich miastach regionu w roku 2002 i 2011

Jednostka terytorialna	Ogółem		Dynamika	Kobiety		Mężczyźni	
	2002	2011		2002	2011	2002	2011
Bobowo	91	139	152,75	66	80	25	59
Czarna Woda	779	472	60,59	257	198	522	274
Kaliska	370	467	126,22	177	172	193	295
Lubichowo	321	344	107,17	194	179	127	165
Osieczna	339	311	91,74	154	147	185	164
Osiek	127	114	89,76	82	61	45	53
Skarszewy - miasto	883	1431	162,06	479	674	404	757
Skarszewy - gmina wiejska	710	1121	157,89	298	524	412	597
Skórcz - miasto	878	1181	134,51	348	530	530	651
Skórcz - gmina wiejska	212	272	128,30	89	98	123	174
Smętowo Graniczne	393	325	82,70	255	239	138	86
Starogard Gdański - miasto	12180	12481	102,47	6111	6616	6069	5865
Starogard Gdański - gmina wiejska	1806	2110	116,83	760	952	1046	1158
Zblewo	832	1216	146,15	369	489	463	727
Powiat starogardzki	19921	21984	110,36	9639	10959	10282	11025
Tczew	12645	16123	127,50	6074	8068	6571	8055
Kwidzyn	13372	13878	103,78	6517	6605	6855	7273
Malbork	7929	7782	98,15	4105	4087	3824	3695

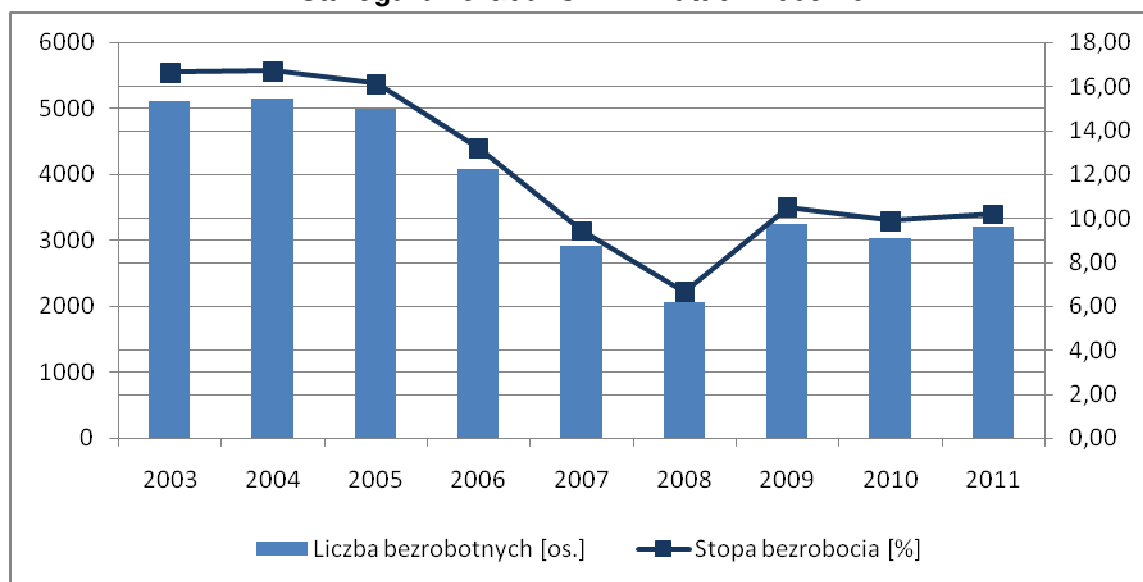
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Liczba miejsc pracy w Starogardzie Gdańskim wzrastała bardzo powoli, osiągając w okresie 10-letnim dynamikę wysokości 102,47, co wyraźnie odbiega od pozostałych miast w powiecie starogardzkim - w Skarszewach i Skórczu liczba osób pracujących znacząco wzrosła. Dynamika zmian jest także nieco niższa niż średnia dla powiatu starogardzkiego, natomiast jest zbliżona do sytuacji w Kwidzynie, zdecydowanie niższa niż w Tczewie i jednocześnie znacznie wyższa niż w Malborku, gdzie liczba pracujących spadła.

Mimo powolnego wzrostu liczby pracujących, w tym samym okresie znacznie spadła liczba bezrobotnych na terenie miasta. W 2003 r. w Starogardzie Gdańskim mieszkało 5106 osób bezrobotnych, tymczasem w 2011 r. było ich 3195. Stopa bezrobocia mierzona jako udział liczby bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w tym samym okresie również spadła z 16,65% w 2003 roku do 10,19% w 2011 roku. Jednakże spadki te nie były równomierne. W badanym okresie, bezrobocie malało do 2008 r., kiedy to zanotowano rekordowo

niskie wartości stopy bezrobocia, która wyniosła 6,66% oraz liczby bezrobotnych, których w tym okresie mieszkało w mieście 2057. Już w roku 2009 zanotowano gwałtowny wzrost liczby osób pozostających bez pracy i do 2011 roku ich liczba ustabilizowała się w granicach 3000-3200 osób wraz ze stopą bezrobocia oscylującą na granicy 10% (por. wyk. 8).

Wykres 8 - Zmiany liczby bezrobotnych oraz stopy bezrobocia w Starogardzie Gdańskim w latach 2003-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dynamika zmian liczby bezrobotnych i stopy bezrobocia są ze sobą wyraźnie skorelowane, co wskazuje, iż zmiany na rynku pracy nie były spowodowane zmianami demograficznymi zachodzącymi na terenie miasta, lecz zmianami o charakterze gospodarczym. Na tle lokalnym, sytuacja na starogardzkim rynku pracy przedstawia się korzystnie (por. tab. 6).

Tabela 6 - Zmiany stopy bezrobocia w powiecie starogardzkim oraz sąsiednich miastach w regionie w latach 2003-2011

Jednostka terytorialna	Stopa bezrobocia [%]									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
Bobowo	23,49	22,49	22,86	18,43	14,29	8,36	12,97	13,23	12,88	
Czarna Woda	23,34	22,87	22,90	19,42	14,55	10,80	15,31	13,15	14,00	
Kaliska	18,43	19,82	19,22	17,00	12,43	8,70	13,16	12,52	13,45	
Lubichowo	18,94	19,10	18,89	16,14	11,80	8,73	10,65	11,16	12,50	
Osieczna	21,88	22,40	23,62	18,55	13,54	12,81	14,70	15,41	15,81	
Osiek	17,28	18,53	15,92	13,40	9,13	6,81	10,53	10,94	12,72	
Skarszewy - miasto	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	
Skarszewy - gmina wiejska	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	
Skórcz - miasto	18,34	17,75	18,22	15,70	11,31	7,51	11,26	11,25	11,16	
Skórcz - gmina wiejska	19,13	19,96	18,40	16,85	13,05	9,44	12,70	10,98	11,23	
Smętowo Graniczne	19,45	18,51	15,34	14,29	10,09	8,63	12,91	12,61	11,30	
Starogard Gdański - miasto	16,65	16,71	16,11	13,18	9,43	6,66	10,51	9,88	10,19	
Starogard Gdański - gm. wiejska	15,61	16,10	15,09	12,71	9,00	6,08	9,58	8,98	9,77	
Zblewo	18,45	18,17	18,46	16,19	10,92	7,61	11,79	11,00	11,94	
Powiat starogardzki	17,82	17,93	17,17	14,50	10,19	7,39	11,13	10,59	11,06	
Tczew	13,10	11,77	10,36	9,57	7,72	4,60	7,26	6,59	6,35	

Kwidzyn	13,14	12,23	10,31	7,97	5,61	5,12	7,06	6,45	8,48
Malbork	17,00	15,86	13,87	11,39	9,10	7,21	9,75	9,89	10,09
Województwo Pomorskie	13,80	12,82	11,30	8,86	6,08	4,73	6,97	7,26	7,27

* b.d. - brak danych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W powiecie starogardzkim niższe wartości tego wskaźnika notowane są jedynie w gminie wiejskiej Starogard Gdański, a więc obszarze, z którego wielu mieszkańców dojeżdża do pracy w Starogardzie Gdańskim. Niższe wartości stopy bezrobocia notowane są w sąsiednich miastach o podobnej specyfice tj. Tczew, Kwidzyn i Malbork. W stosunku do Tczewa i Malborka różnice są najwyższe. Bezrobocie w Starogardzie Gdańskim jest wyższe niż średnia dla całego województwa pomorskiego, jednakże wpływ na niskie wartości w województwie ma przede wszystkim Aglomeracja Trójmiasta wraz z szeroką strefą bezpośredniego oddziaływania oraz wybrane ośrodki lokalne.

Analiza lokalnego rynku pracy, przedstawiana corocznie przez Powiatowy Urząd Pracy w Starogardzie Gdańskim wśród przyczyn relatywnie wysokiego poziomu bezrobocia wskazuje wiele czynników. Równoległe ze zmianami tempa rozwoju gospodarki i niedostatecznym zwiększaniu się liczby miejsc pracy pozwalającym wchłonąć większą część rejestrowanego bezrobocia, wskazuje się także na niedopasowanie posiadanego zawodu do bieżących potrzeb pracodawców, wadliwą konstrukcją systemu kształcenia oraz mało zróżnicowaną ofertę szkoleniową.³

Biorąc pod uwagę, iż w 2012 r. wśród wszystkich bezrobotnych z terenu powiatu starogardzkiego, mieszkańcy Starogardu Gdańskiego stanowili ponad 35%, analiza zawodów nadwyżkowych i deficytowych przeprowadzona przez Powiatowy Urząd Pracy będzie w dużej mierze reprezentować także sytuację w mieście. W pierwszym półroczu 2012 r., wśród zawodów deficytowych dużą grupę stanowili specjaliści ds. finansów, organizatorzy usług cateringowych oraz robotnicy pomocniczy. Natomiast strukturę w rozbięciu na poszczególne zawody przedstawiono w tabeli 7.

Tabela 7 - Zawody nadwyżkowe i deficytowe na koniec I półrocza 2012 r. w powiecie starogardzkim

Nazwa zawodu	Wskaźnik intensywności nadwyżki zawodów	Nazwa zawodu	Wskaźnik intensywności deficytu zawodów
Pakowacz	0,0492	Asystent nauczyciela przedszkola	12
Monter / składacz okien	0,0667	Kosmetyczka	7
Elektromonter instalacji elektrycznych	0,0769	Kurier	6
Kucharz małej gastronomii	0,0833	Pracownik działu logistyki	5
Malarz budowlany	0,0833	Pracownik ochrony fizycznej bez licencji	4,667
Technik handlowiec	0,087	Pracownik kancelaryjny	4
Robotnik drogowy	0,0882	Aparatowy procesów chemicznych	3,3333
Kierowca samochodu osobowego	0,0968	Doradca rolniczy	3
Rzeźnik - wędliniarz	0,1	Instruktor nauki jazdy	3
Krojczy	0,1111	Telemarketer	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie: "Monitoring zawodów deficytowych i nadwyżkowych w powiecie starogardzkim w pierwszym półroczu 2012 roku", Powiatowy Urząd Pracy w Starogardzie Gdańskim, 2012

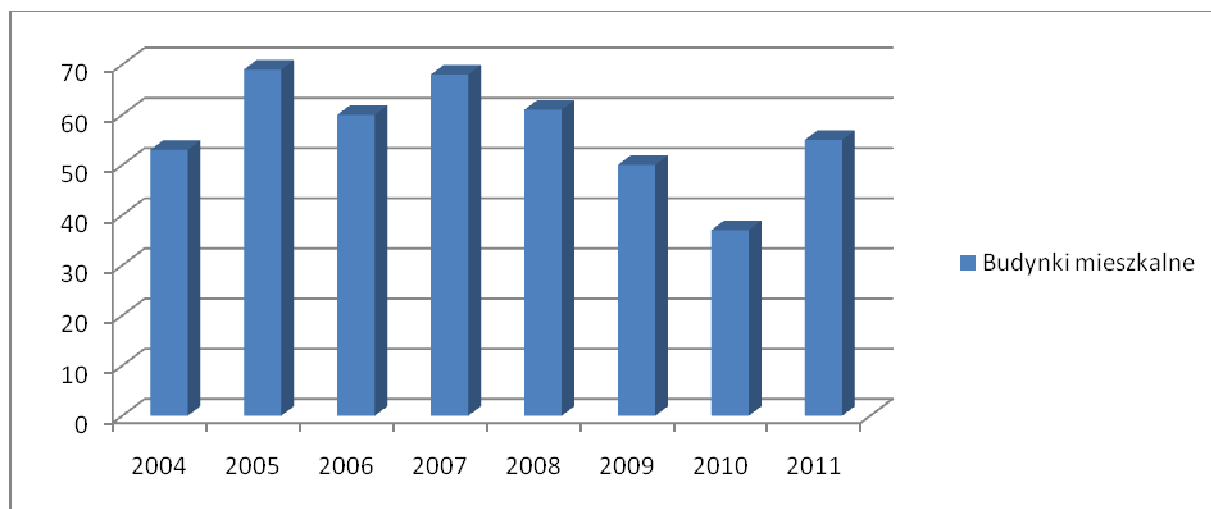
³ Sprawozdanie z działalności Powiatowego Urzędu Pracy w 2011 r., PUP Starogard Gdański, 2011

Wskaźnik intensywności nadwyżki i deficytu zawodów obliczany jest jako iloraz liczby zgłoszonych ofert pracy w danym zawodzie w danym okresie czasu oraz liczby zarejestrowanych bezrobotnych w relatywnym okresie. Jeżeli wskaźnik przyjmie wartości mniejsze od 0,9 dany zawód traktowany jest jako nadwyżkowy, jeśli wartości będą kształtowały się w przedziale między 0,9 a 1,1 przyjmuje się, że dany zawód jest zrównoważony, a więc wykazuje równowagę na rynku pracy, natomiast gdy wartości przekraczają 1,1 dany zawód traktowany jest jako deficytowy.

I.3.4. Mieszkalnictwo

W 2010 r. w Starogardzie Gdańskim znajdowało się 16 235 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1,06 mln m². W porównaniu z rokiem 2002, ich liczba wzrosła o niemalże 840, czyli w stosunku do roku 2002 wzrost sięgnął 5,4%. Z roku na rok liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania jest zmienna, przy czym od roku 2008, czyli okresu spowolnienia gospodarczego w całej Europie, liczba ukończonych inwestycji budowlanych systematycznie spadała aż do roku 2011, kiedy odnotowano wyraźne odbicie negatywnej tendencji (por. wyk. 9).

Wykres 9 - Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w Starogardzie Gdańskim w latach 2004-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wzrost liczby mieszkań w Starogardzie Gdańskim od 2002 roku nie jest wysoki. W powiecie starogardzkim, wolniej nowych mieszkań przybywało tylko w gminie wiejskiej Skórcz oraz w gminach Czarna Woda i Smętowo Graniczne. W tym samym okresie, średnia dynamika zmian dla powiatu była również niższa od tej obserwowanej w Starogardzie Gdańskim. Szybciej nowych mieszkań przybywało także w Tczewie, Malborku i Kwidzynie (por. tab. 8). Ruch budowlany na terenie miasta należy uznać za przeciętnie dynamiczny.

Tabela 8 - Zmiany liczby mieszkań w powiecie starogardzkim i sąsiednich miastach regionu w latach 2002-2010

Jednostka terytorialna / Rok	2002	2010	Dynamika, 2002 r. = 100
Bobowo	655	716	109,31
Kaliska	1454	1594	109,63
Lubichowo	1618	1866	115,33
Osieczna	818	874	106,85
Osiek	908	1003	110,46
Skarszewy - miasto	1965	2117	107,74
Skarszewy - gmina wiejska	1777	1943	109,34
Skórcz - miasto	967	1020	105,48
Skórcz - gmina wiejska	1166	1197	102,66
Smętowo Graniczne	1417	1466	103,46
Starogard Gdański - miasto	15396	16235	105,45
Starogard Gdański - gmina wiejska	3029	3823	126,21
Zblewo	2719	2972	109,30
Powiat starogardzki	34865	37852	108,57
Tczew	19427	21153	108,88
Kwidzyn	12128	13064	107,72
Malbork	12607	13890	110,18

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Nowo powstające budynki mieszkalne charakteryzują się stosunkowo dużą powierzchnią (por. tab. 9). Zarówno nowe domy, jak i mieszkania w nowo powstających blokach zabudowy wielorodzinnej posiadają z reguły większą powierzchnię niż średnia powierzchnia użytkowa dla istniejącej zabudowy na terenie miasta.

Tabela 9 - Średnia powierzchnia użytkowa w budynkach mieszkalnych w Starogardzie Gdańskim w latach 2004-2010

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
W budynkach istniejących	63,5	63,8	64,1	64,5	64,8	65,0	65,1
W budynkach oddanych do użytku w danym roku	156,38	137,65	164,70	148,38	165,61	279,50	145,35

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Warunki mieszkaniowe w mieście stale się polepszają. Dowodzi tego, zwiększająca się przeciętna liczba izb w mieszkaniach oraz ich przeciętna powierzchnia. Zmiany zachodzą powoli, jednakże ich tempo nie odbiega od sąsiednich miast położonych w regionie (por. tab. 10). Jednocześnie występuje także duża rozbieżność pomiędzy standardem istniejącej zabudowy, zwłaszcza kilkudziesięcioletniej oraz nowymi domami, z których niektóre posiadają charakter podmiejski lub rezydencjonalny.

Tabela 10 - Zmiany warunków mieszkaniowych w Starogardzie Gdańskim oraz sąsiednich miastach regionu w latach 2002-2010

Miasto	Rodzaj	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kwidzyn	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	61,3	61,6	61,7	61,7	61,8	62,0	62,2	62,3	62,4
	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,64	3,64	3,64	3,65	3,65	3,64	3,64	3,64	3,65
Malbork	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	60,7	61,3	61,3	61,5	61,6	61,7	62,3	62,5	62,5
	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,64	3,65	3,64	3,64	3,64	3,63	3,63	3,64	3,63

Starogard Gdański	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	62,5	63,4	63,5	63,8	64,1	64,5	64,8	65,0	65,1
	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,59	3,61	3,62	3,62	3,63	3,64	3,64	3,64	3,65
Tczew	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	57,2	58,0	58,0	58,1	58,1	58,2	58,6	58,7	58,8
	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,46	3,47	3,47	3,47	3,46	3,47	3,47	3,47	3,47

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Badania opinii społecznej przeprowadzone na zlecenie Urzędu Miasta w 2009 r. wskazują na wysoki poziom popytu na nowe mieszkania i domy wśród mieszkańców miasta⁴. Mimo dużego zainteresowania przystąpieniem do spółdzielni mieszkaniowej lub towarzystw budownictwa społecznego, nowe inwestycje prowadzone są przez te podmioty w ograniczonym zakresie. Z tej przyczyny należy spodziewać się wzrostu zainteresowania nowymi terenami budowlanymi zarówno ze strony osób fizycznych jak i deweloperów.

I.3.5. Warunki życia ludności

I.3.5.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest elementem posiadającym duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców gminy. Zapewnienie dostępu do niej jest jednym z najważniejszych zadań jednostek samorządu terytorialnego. Na infrastrukturę społeczną składają się instytucje oraz urządzenia zapewniające zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej, życia kulturalnego i społecznego, opieki socjalnej oraz sportu.

Szkolnictwo

Niski przyrost naturalny oraz postępujące corocznie zmniejszanie się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli w wieku 17 lat i mniej sprawiają, że zapotrzebowanie na usługi przedszkolne oraz usługi oświaty podstawowej i gimnazjalnej zmniejsza się na skutek spadku liczby dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym. Statystyki zmian zachodzących w ostatnich latach przedstawiono w tabeli 11:

Tabela 11 - Zmiany liczby uczniów w różnych rodzajach szkół w latach 2002-2011

	Jednostka terytorialna	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Dyn. 2002 = 100
Podstawowe	Malbork	3147	3006	2866	2748	2701	2584	2457	2426	2321	2316	73,59
	Powiat starogardzki	11419	10885	10417	10169	9594	9138	8923	8650	8519	8347	73,10
	Starogard Gdański	4553	4350	4111	3989	3754	3529	3467	3371	3361	3287	72,19
	Tczew	5016	4680	4487	4319	4119	4014	3957	3907	3833	3857	76,89
Gimnazja	Malbork	2143	1868	1866	1737	1739	1661	1654	1582	1525	1470	68,60
	Powiat starogardzki	6714	6557	6483	6217	5941	5612	5303	5067	4928	4828	71,91
	Starogard Gdański	2643	2557	2550	2464	2361	2209	2084	1934	1854	1791	67,76
	Tczew	3037	3092	3034	2875	2757	2625	2547	2427	2382	2256	74,28

⁴ Program Operacyjny Mieszkalnictwo, Uchwała nr XLVI/402/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 września 2009 r., str. 4-30

Licea	Malbork	374	745	1155	1256	1330	1403	1310	1283	1241	1322	353,48
	Powiat starogardzki	758	1675	2453	2359	2226	2165	2163	1973	1722	1474	194,46
	Starogard Gdański	663	1283	1759	1661	1569	1607	1677	1619	1522	1367	206,18
	Tczew	466	904	1412	1548	1588	1543	1447	1365	1369	1327	284,76

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Najbardziej drastyczny spadek liczby uczniów zaobserwowano w grupie gimnazjalnej, znacznie też zmniejszyła się liczba uczniów szkół podstawowych. Tempo spadku było większe niż w Tczewie i Malborku, także odbiegało od średniej dla powiatu starogardzkiego. Jednocześnie, niemalże podwoiła się liczba licealistów uczęszczających do szkół na terenie miasta. Wzrost ten był większy niż średnia dla powiatu, natomiast w Tczewie i Malborku, licealistów przybywało znacznie szybciej.

Zmiany te związane są z jednej strony ze zmianami struktury wiekowej na przestrzeni ostatnich lat (falowania demograficznego), natomiast tak silne spadki w grupie najmłodszych uczniów powodowane były także licznymi inwestycjami w zakresie szkolnictwa w gminach sąsiednich, dzięki czemu ze szkół starogardzkich wielu uczniów dotychczas dowożonych tam codziennie mogło przenieść się do szkół położonych bliżej ich miejsca zamieszkania. Jednakże w 2012 r., na terenie miasta, nadal 12,83% uczniów szkół podstawowych i gimnazjów stanowili mieszkańcy gminy Starogard Gdański.⁵

W tym samym czasie, przeciętna liczba uczniów w oddziałach klasowych nie uległa tak drastycznym zmianom jak sama liczba uczniów, gdyż ze względu na przeprowadzone procesy restrukturyzacji, dopasowano ich ilość do liczby uczniów. Wypełnienie oddziałów klasowych uczniami nieznacznie się obniżyło zarówno w Starogardzie Gdańskim, powiecie starogardzkim, jak i sąsiednich miastach regionu tj. Tczew i Malbork (por. tab. 12).

Tabela 12 - Przeciętna liczba uczniów w oddziałach klasowych według rodzajów szkół w latach 2002-2011

	Jednostka terytorialna	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Dyn. 2002 = 100
Podstawowe	Malbork	24,59	23,86	24,71	24,32	24,12	23,71	23,40	23,78	22,75	22,71	92,35
	Powiat starogardzki	22,39	22,35	22,12	21,54	20,77	20,04	19,83	19,53	19,19	19,01	84,92
	Starogard Gdański	25,15	24,86	24,77	23,74	23,17	21,92	21,94	22,03	21,68	21,34	84,85
	Tczew	25,08	24,25	23,87	23,60	23,54	22,94	22,74	22,58	22,42	22,42	89,41
Gimnazja	Malbork	25,21	25,24	25,22	24,46	23,19	23,07	22,97	22,93	22,10	21,94	87,02
	Powiat starogardzki	24,77	24,74	25,13	24,48	23,76	23,00	22,38	21,94	21,81	21,83	88,10
	Starogard Gdański	25,91	26,09	26,56	25,14	24,09	23,25	22,90	22,23	22,34	21,79	84,09
	Tczew	25,52	25,98	26,61	25,90	25,06	24,31	24,26	23,11	22,69	21,90	85,82
Licea	Malbork	31,17	31,04	30,39	29,90	28,30	28,06	27,29	27,30	26,40	26,44	84,83
	Powiat starogardzki	34,45	34,18	34,07	33,70	32,74	32,31	32,28	31,82	31,31	29,48	85,56
	Starogard Gdański	34,89	34,68	34,49	34,60	33,38	32,80	32,88	32,38	31,71	29,72	85,16
	Tczew	31,07	32,29	32,09	32,25	31,76	30,86	29,53	27,86	27,38	27,65	88,99

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

⁵ Raport o stanie miasta 2011, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Rozwoju, 2012, str. 19

Na terenie miasta funkcjonują następujące podmioty prowadzące działalność oświatową:
Na poziomie przedszkolnym.⁶

- 7 miejskich przedszkoli publicznych (1317 wychowanków w 59 oddziałach);
- publiczne oddziały przedszkolne w Zespole Szkół Publicznych;
- 7 niepublicznych przedszkoli i punktów przedszkolnych dotowanych z budżetu miasta (295 wychowanków).

Na poziomie podstawowym:

- 5 publicznych szkół podstawowych (3206 uczniów w 144 oddziałach);
- 1 niepubliczna szkoła podstawowa dotowana z budżetu miasta.

Na poziomie gimnazjalnym:

- 4 publiczne gimnazja (1453 uczniów w 64 oddziałach);
- 2 niepubliczne gimnazja dotowane z budżetu miasta.

Na poziomie licealnym i wyższym:

- 4 publiczne szkoły ponadgimnazjalne prowadzone przez Powiat Starogardzki;
- 8 niepublicznych szkół licealnych i ponad licealnych.

Opieka zdrowotna

Na terenie miasta, według danych GUS, w 2011 r. funkcjonowało 35 placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, w tym 7 publicznych i 28 niepublicznych. Zmiany ich struktury przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 13 - Zmiany liczby placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w Starogardzie Gdańskim w latach 2004-2011

Rodzaj placówek:	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Publiczne	5	3	4	6	6	5	4	4
Niepubliczne	12	7	8	10	7	8	10	9
Ogółem	17	10	12	16	13	13	14	13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Publiczne zakłady opieki zdrowotnej prowadzone są przez Gminę Miejską Starogard Gdański: Przychodnia Lekarska przy ul. Hallera 21, Przychodnia Leczenia Uzależnień przy ul. Chopina 9 i Starogardzkie Centrum Rehabilitacji przy ul. Hallera 21/1 oraz przez Samorząd Województwa Pomorskiego: Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana przy ul. Skarszewskiej 7. W razie nagłego zachorowania mieszkańcy miasta korzystają z usług Pogotowia Ratunkowego w Starogardzie Gdańskim. W sytuacjach koniecznych hospitalizacji mieszkańcy kierowani są także do szpitali w Gdańsku lub do Szpitala Specjalistycznego w Kościerzynie.

Na terenie miasta funkcjonowały w 2011 r. 22 apteki, czyli o pięć więcej niż w 2002 r. niż w 2002 r., a także dwa punkty apteczny, które nie występowały w 2002 r. Tym samym liczba mieszkańców przypadających na jedną aptekę spadła z 2858 os. w 2002 r. do 2193 os. w 2011 r., zatem dostępność leków znacząco się poprawiła.

Każdego roku, z budżetu miasta dofinansowywane są zadania z zakresu ochrony zdrowia wykonywane przez organizacje pozarządowe.

⁶ Raport o stanie miasta 2014, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Inicjatyw Gospodarczych, 2015, str.19-31

Kultura

Starogard Gdański, jako centralny ośrodek zarówno powiatu jak i całego regionu Kociewia, jest głównym ośrodkiem kulturalnym. W mieście funkcjonują 3 samorządowe instytucje kulturalne:

- Starogardzkie Centrum Kultury - wszechstronna instytucja prowadząca działalność z zakresu edukacji kulturalnej, w tym teatralnej, plastycznej, muzycznej, tanecznej i filmowej; prowadząca m. in. kino, Uniwersytet III Wieku i własny magazyn kulturalny, a także organizująca kilkanaście imprez cyklicznych i festiwali o charakterze zarówno lokalnym jak i międzynarodowym. W ramach centrum, swoją działalność prowadzi ponad 20 grup i klubów skupiających kilkuset aktywnych członków.
- Muzeum Ziemi Kociewskiej - w swoich zbiorach posiada ponad 3023 pozycji inwentarowych oraz ponad 2488 egzemplarzy wydawniczych w bibliotece. Corocznie muzeum odwiedzane jest przez kilka tysięcy zwiedzających (w 2011 r. było ich 4697).⁷
- Miejska Biblioteka Publiczna - obejmująca Bibliotekę Główną oraz 2 filie. W jej zbiorach znajduje się ponad 108 tys. książek. Oprócz tradycyjnej działalności, biblioteka każdego roku organizuje wystawy, spotkania i konferencje.

Oprócz organizacji samorządowych, na terenie miasta funkcjonuje bardzo wiele prywatnych inicjatyw kulturalnych, które częściowo finansowane są z budżetu miasta. Poziom wydatków na kulturę w budżecie miejskim kształtuje się na poziomie około 2,7% rocznego budżetu.

Na terenie miasta funkcjonuje także 5 parafii rzymskokatolickich, ośrodek sportowy OSiR, hala Agro-Kociewie, basen pływacki niepełnowymiarowy, prywatne siłownie i kluby sportowe. Poziom zaspokojenia potrzeb, zwłaszcza w obiektach sportowych i rekreacyjnych, mimo poprawy w ostatnich latach, nadal jest niewystarczający, przy czym zaspokajany jest w dużej mierze przez podmioty prywatne.

Niewystarczająca jest także baza hotelowa, niezbędna do obsługi większych imprez kulturalnych. Według danych GUS, w Starogardzie Gdańskim w 2011 r. znajdowało się 108 miejsc noclegowych, przy czym w Tczewie było ich 121, w Kwidzynie 393, a w Malborku 926. Miejsca hotelowe stanowiły około 40% wszystkich miejsc.

Opieka socjalna

Zadania z zakresu opieki socjalnej i pomocy społecznej świadczy Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Starogardzie Gdańskim. W 2010 r. udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem był dosyć wysoki i sięgnął 9,9%, przy średniej dla województwa pomorskiego na poziomie 9,1%. Tym samym z pomocy tej skorzystało 1897 gospodarstw domowych (4777 osób). Jednocześnie, wskaźnik ten jest wyższy niż w Tczewie (7,6%) i Kwidzynie (7,9%) oraz nieznacznie niższy niż w Malborku (10,1%). Jednakże w tych miastach od 2008 roku można zaobserwować negatywną tendencję wzrostu liczby gospodarstw domowych korzystających z pomocy w stosunku do ogółu ludności, podczas gdy w Starogardzie Gdańskim w tym samym okresie, udział ten obniżał się.

⁷ Raport o stanie miasta 2014, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Inicjatyw Gospodarczych, 2015, str.33

Starogardzki MOPS prowadzi 3 ośrodki wsparcia dziennego⁸:

- Ośrodek Adaptacyjny - dla osób niepełnosprawnych intelektualnie i ruchowo po zakończeniu nauki szkolnej - prowadzone są w nim działania mające na celu maksymalną adaptację życiową poprzez różnego rodzaju terapie, zajęcia i treningi;
- Środowiskowy Dom Samopomocy - dla osób niepełnosprawnych intelektualnie i ruchowo, które ukończyły naukę szkolną lub były zwolnione z obowiązku edukacji - głównym zadaniem ośrodka jest zapewnienie stworzenie systemu oparcia społecznego dla podopiecznych;
- Dom Dziennego Pobytu - głównym zadaniem ośrodka jest niesienie pomocy w zaspokojeniu niezbędnych potrzeb życiowych osobom samotnym i starszym.

I.3.5.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Lapidarną definicję bezpieczeństwa publicznego można przedstawić jako stan umożliwiający sprawne funkcjonowanie społeczeństwa. W skali miasta, na bezpieczeństwo publiczne składają się warunki i instytucje chroniące życie, zdrowie, mienie mieszkańców miasta oraz majątek miasta przed zjawiskami zagrażającymi łądowi prawnemu, a także przed zjawiskami mogącymi zakłócić normalne funkcjonowanie mieszkańców i miasta.

W 2010 r. przez Radę Powiatu Starogardzkiego przyjęty został „Powiatowy program zapobiegania przestępczości oraz ochrony porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli”. W dokumencie tym dokonano następującej klasyfikacji stanu faktycznego zagrożeń na terenie powiatu: przestępczość, ruch na drogach, nagłe wypadki, klęski żywiołowe, młodzież, akwenty.

Zagrożenia kryminalne

Na podstawie danych udostępnionych przez Komendę Powiatową Policji w Starogardzie Gdańskim za lata 2009-2011 dokonano porównania rodzaju i liczby przestępstw popełnianych w Starogardzie Gdańskim na tle powiatu starogardzkiego. Poziom bezpieczeństwa w mieście poprawia się, świadczy o tym regularny spadek liczby popełnianych przestępstw na przestrzeni ostatnich lat (por. tab. 14). Dodatkowo, dynamika spadku jest większa dla Starogardu Gdańskiego niż dla terenu powiatu. Jednakże na 10 przestępstw popełnianych na terenie powiatu, ponad niemal 7 popełnianych jest w Starogardzie Gdańskim, choć udział ten zmniejsza się (por. tab. 14)

Tabela 14 - Liczba przestępstw popełnianych w Starogardzie Gdańskim i powiecie starogardzkim w latach 2009-2011

Jednostka / Rok	2009	2010	2011
Starogard Gdański	2030	1975	1923
Powiat starogardzki	2886	2836	2858
Udział przestępstw popełnianych w Starogardzie Gdańskim w przestępstwach popełnianych w powiecie [%]	70,34	69,64	67,28

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej w Starogardzie Gdańskim

⁸ Raport o stanie miasta 2014, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Inicjatyw Gospodarczych, 2015, str.50-51

W analizowanym okresie zauważyć można następujące prawidłowości:

- 1) Zmiany liczby przestępstw dla Starogardu Gdańskiego są odmienne w różnych kategoriach: wzrasta liczba kradzieży, pobić, uszkodzeń mienia i liczba nietrzeźwych kierowców, natomiast obniża się liczba kradzieży z włamaniem, rozbojów, uszkodzeń ciała i kradzieży samochodów.
- 2) Struktura zmian dla całego powiatu starogardzkiego jest podobna do tej obserwowanej w mieście, jedynie liczba kradzieży z włamaniem wzrosła w statystykach dla powiatu, natomiast spadła w statystykach dla miasta.
- 3) Największą dynamikę wzrostu obserwuje się w liczbie bójek i kradzieży, największy spadek liczby przestępstw dotyczył kradzieży samochodów.
- 4) Starogard Gdański jest zdecydowanie mniej bezpieczny niż przeciętna miejscowość na terenie powiatu starogardzkiego, gdyż na 1000 osób przypada tu przeciętnie około 24% przestępstw więcej niż na terenie powiatu.

Tabela 15 - Podział przestępstw ujawnionych na terenie Starogardu Gdańskiego w latach 2009-2011 w podziale na kategorie

Rodzaj przestępstwa		2009 r.		2010 r.		2011 r.	
		Starogard Gdański	Powiat starogardzki	Starogard Gdański	Powiat starogardzki	Starogard Gdański	Powiat starogardzki
Kradzieże	Ogółem	216	418	221	409	254	474
	Na tys. mieszk.	4,48	3,37	4,59	3,28	5,17	3,74
Kradzieże z włamaniem	Ogółem	163	293	155	317	118	304
	Na tys. mieszk.	3,38	2,36	3,22	2,54	2,40	2,40
Kradzieże samochodów	Ogółem	21	46	17	43	13	41
	Na tys. mieszk.	0,44	0,37	0,35	0,34	0,26	0,32
Rozboje	Ogółem	27	29	22	35	24	29
	Na tys. mieszk.	0,56	0,23	0,46	0,28	0,49	0,23
Bójki i pobięcia	Ogółem	10	20	15	25	17	28
	Na tys. mieszk.	0,21	0,16	0,31	0,20	0,35	0,22
Uszkodzenia ciała	Ogółem	49	73	52	84	35	70
	Na tys. mieszk.	1,02	0,59	1,08	0,67	0,71	0,55
Uszkodzenia mienia	Ogółem	118	189	105	162	146	210
	Na tys. mieszk.	2,45	1,52	2,18	1,30	2,97	1,66
Nietrzeźwi kierujący	Ogółem	143	373	176	377	203	412
	Na tys. mieszk.	2,96	3,01	3,65	3,02	4,13	3,25

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Starogardzie Gdańskim

Przestępczość narkotykowa i gospodarcza, w statystykach policyjnych jest przeliczana dla obszaru miasta i gminy Starogard Gdański, dlatego przedstawiono ją osobno w poniższym zestawieniu (tab. 16).

Tabela 16 - Przestępczość gospodarcza i narkotykowa w mieście i gminie Starogard Gdański oraz powiecie starogardzkim w latach 2009-2011

Rok	2009		2010		2011	
	Miasto i gmina Starogard Gd.	Powiat starogardzki	Miasto i gmina Starogard Gd.	Powiat starogardzki	Miasto i gmina Starogard Gd.	Powiat starogardzki
Przestępczość gospodarcza	128	208	142	230	166	238
Przestępczość narkotykowa	39	51	33	45	26	39

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Starogardzie Gdańskim

W przeciągu ostatnich lat, liczba przestępstw z zakresu przestępczości gospodarczej zdecydowanie wzrosła na terenie miasta i gminy Starogard Gdański, jednakże wzrost ten był wolniejszy niż w powiecie, natomiast liczba zdarzeń związanych z przestępczością narkotykową systematycznie spada. Ogólna wykrywalność przestępstw w tym samym okresie spadła z 70,9% w 2009 r. do 68,0% w 2011 r.

W zakresie walki z przestępczością, wśród kilkudziesięciu kierunków działań wskazanych w Powiatowym programie zapobiegania przestępczości oraz ochrony obywateli i porządku publicznego, do zagospodarowania przestrzennego odnosi się tylko jeden: *konieczność organizacji większej ilości parkingów strzeżonych.*

Zagrożenia w komunikacji i ruchu drogowym

Ciągły wzrost natężenia ruchu drogowego na terenie miasta przyczynia się do wzrostu zagrożenia związanego z kolizjami i wypadkami. Na terenie miasta, najbardziej niebezpiecznymi ulicami, na których dochodzi do największej liczby zdarzeń drogowych są ulice: Lubichowska, Gdańska i Niepodległości (por. tab. 17).

Tabela 17 - Ulice na których najczęściej dochodziło do wypadków drogowych na terenie miasta Starogard Gdański w 2011 r.

Ulica	Ilość wypadków	Ilość osób rannych	Ilość osób zabitych
Lubichowska	7	8	-
Gdańska	5	6	-
Niepodległości	5	5	-
Pomorska	4	5	-
Skarszewska	4	5	-
Hallera	4	4	-
Pelplińska	4	4	-
Żwirki i Wigury	4	4	-
Zblewska	4	3	1
Chojnicka	3	4	-
Mickiewicza	3	3	1
Jagiełły	3	3	-
Prusa	3	2	1
Sikorskiego	2	2	-
Kościuszki	2	2	-
Droga Owidzka	1	2	-
Wróblewskiego	1	2	-
Traugutta	1	2	-

Gryfa Pomorskiego	1	1	-
Jana Pawła II	1	1	-
Nowowiejska	1	1	-
Juranda ze Spychowa	1	1	-
Sobieskiego	1	1	-
Sambora	1	1	-
Kanałowa	1	1	-
Grunwaldzka	1	1	-
Orzeszkowej	1	1	-
Armii Krajowej	1	1	-
Pawia	1	1	-
Kopernika	1	1	-
Tczewska	1	1	-
Zielona	1	1	-
Skorupki	1	1	-
Reymonta	1	1	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Starogardzie Gdańskim

Zagrożenia nadzwyczajne (awarie techniczne)

Według Rejestru potencjalnych sprawców poważnych awarii Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Gdańsku, na terenie Starogardu Gdańskiego znajduje się jeden zakład o dużym ryzyku - Zakłady Farmaceutyczne "Polpharma" oraz jeden zakład o zwiększonym ryzyku - Destylarnia Sobieski S.A. Oba zakłady mają opracowane dokumenty przedstawiające rozwiązania organizacyjno-techniczne chroniące osoby przebywające na obszarze potencjalnie narażonym w przypadku awarii przemysłowej. Zasięg tych obszarów zaznaczono na rys. 2.4, stanowiącym załącznik do studium. Starogard Gdański nie jest zagrożony skutkami awarii technicznej któregośkolwiek z innych zakładów mogących potencjalnie stać się źródłem skażenia w województwie pomorskim.

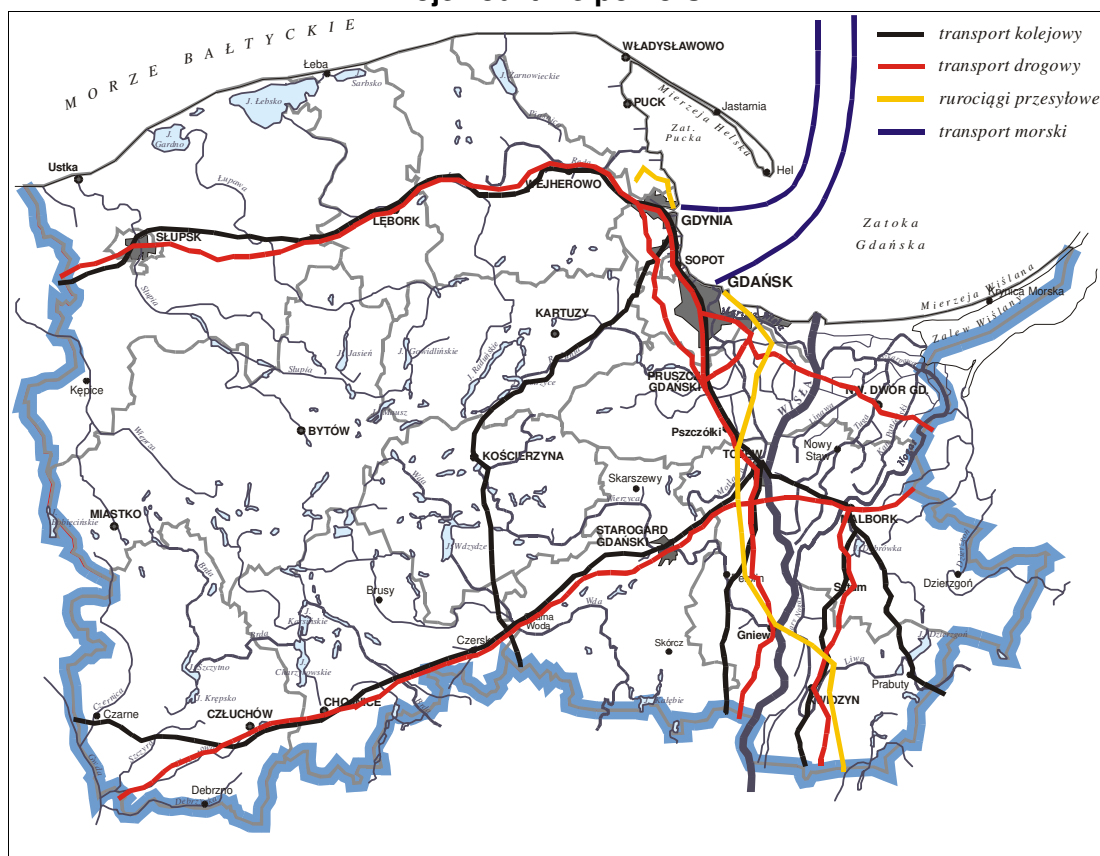
Natomiast, na terenie Starogardu Gdańskiego, oprócz wyżej wymienionych zakładów, potencjalne niebezpieczeństwo wystąpienia poważnych awarii mogą stwarzać:

- „Famos” Fabryka Mebli Okrętowych;
- zakłady magazynujące i obracające paliwami ciekłymi i gazowymi (stacje paliw w tym wewnątrzzakładowe);
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125;

Zagrożenia chemiczne

Do zagrożeń bezpieczeństwa występujących na terenie Starogardu Gdańskiego należy natomiast transport drogowy materiałów niebezpiecznych na drodze krajowej nr 22.

Rysunek 5 - Główne kierunki transportu materiałów niebezpiecznych w województwie pomorskim



Źródło: Plan zabezpieczenia medycznych działań ratowniczych województwa pomorskiego na rok 2008, Pomorski Urząd Wojewódzki, Pomorskie Centrum Zdrowia Publicznego, B. Borucki, Gdańsk 2007, str. 13

Uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego

Powiatowy program zapobiegania przestępczości wskazuje szereg zadań do realizacji dla samorządów lokalnych. W dziedzinie zagospodarowania przestrzennego można wyróżnić cztery zadania mogące potencjalnie mieć znaczenie dla miasta:

- 1) Identyfikacja najbardziej niebezpiecznych przydrożnych drzew i zakrzaczeń oraz ich sukcesywne usuwanie;
- 2) Określanie szczególnie niebezpiecznych miejsc na drogach oraz wnioskowanie o wprowadzenie tam ograniczeń prędkości, zastosowania innej organizacji ruchu lub rozbudowy niezbędnej infrastruktury przydrożnej;
- 3) Inspirowanie budowy i modernizacji sygnalizacji świetlnej, oświetlenia, barier oddzielających chodniki od jezdni w niebezpiecznych miejscach;
- 4) Dążenie do odizolowania osiedli mieszkaniowych od ruchu ulicznego;
- 5) Wygrodenie ruchu pieszego od ciągu jezdni w rejonach niebezpiecznych skrzyżowań i luków drogowych.

I.3.6. Stan prawny gruntów

I.3.6.1. Struktura własności

W Starogardzie Gdańskim najwięcej obszarowo zajmują grunty należące do osób fizycznych, które łącznie stanowią 928 ha (37% ogólnej powierzchni miasta). Wśród nich, obszary

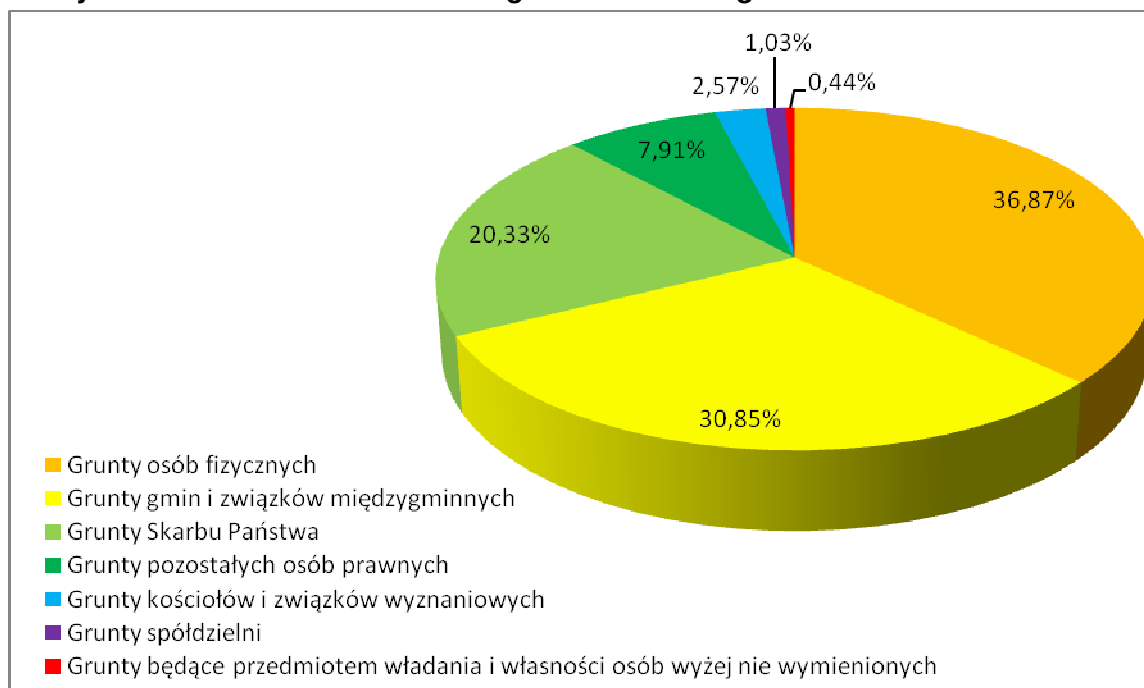
zabudowane i zurbanizowane obejmują 37% powierzchni będącej we własności osób fizycznych. Spośród terenów otwartych należących do osób fizycznych (grunty rolne, leśne, grunty pod wodami, nieużytki), największy procentowo udział obejmują grunty rolne (74%).

Właścicielami 31% powierzchni terenu miasta (3648 ha) jest samo miasto. W strukturze gruntów miejskich przeważają tereny otwarte stanowiące 54% (są niemal w całości grunty rolne) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane (40%), wśród których 41% to grunty pod drogami, a 19% to tereny mieszkaniowe.

Trzecią, największą grupę własności w mieście, stanowią grunty Skarbu Państwa (ponad 500 ha, około 20% powierzchni miasta), z których 35% to grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego; 35% to grunty zabudowane i zurbanizowane (obejmujące głównie drogi, tereny przemysłowe oraz tereny kolejowe); natomiast 26% to użytki rolne (głównie grunty orne). Udział gruntów Skarbu Państwa w strukturze ogólnej zmniejsza się, głównie za sprawą przekazywania gruntów w użytkowanie wieczyste, natomiast powierzchnie gruntów leśnych nie ulegają zmianie.

Spółki prawa handlowego są właścicielami 108 ha gruntów, z czego połowa to grunty zurbanizowane i zabudowane (głównie tereny przemysłowe - głównie za sprawą wielkopowierzchniowych zakładów produkcyjnych znajdujących się w granicach miasta) oraz połowa to tereny otwarte (głównie grunty orne otwarte i zabudowane). W rękach spółdzielni znajdują się zaledwie 23 ha gruntów, z czego 19 ha to tereny mieszkaniowe, natomiast w strukturze własnościowej terenów należących do kościołów i związków wyznaniowych (66 ha) 80% stanowią użytki rolne (głównie grunty orne). Grunty należące do pozostałych właścicieli w strukturze miasta stanowią udział marginalny.

Wykres 10 - Struktura własności gruntów w Starogardzie Gdańskim w 2011 r.

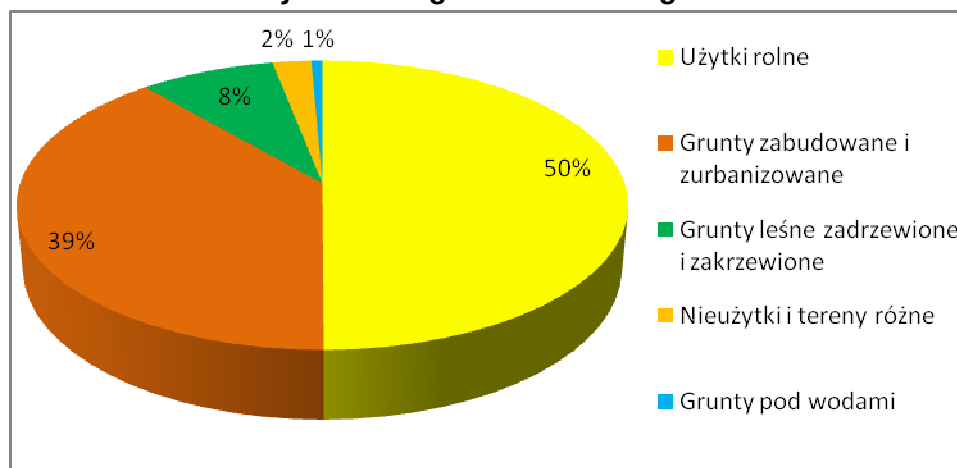


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim

I.3.6.2. Sposoby użytkowania terenów

W strukturze użytkowania gruntów na terenie Starogardu Gdańskiego, mimo że jest to gmina miejska, połowę gruntów stanowią użytki rolne, a jedynie niecałe 40% to grunty zabudowane i zurbanizowane. Rozległe arealy uprawne rozciągają się w północno-wschodniej i południo-wschodniej części miasta. Grunty leśne natomiast, obejmujące 8% powierzchni miasta (w Tczewie 0,3%, w Kwidzynie 24,7%), znajdują się głównie w zachodnim krańcu miasta, gdzie w jego granicach administracyjnych znajduje się fragment rozległych kompleksów leśnych rozciągających się między Starogardem Gdańskim a Tczewem.

Wykres 11 - Struktura użytkowania gruntów w Starogardzie Gdańskim w 2011 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Starogard Gdański i Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim

Wśród użytków rolnych znajdujących się na terenie miasta przeważający udział mają grunty orne stanowiące 78% wszystkich terenów wykorzystywanych na cele produkcji rolnej, przy zdecydowanie mniejszym udziale łąk i pastwisk. Obszary zurbanizowane, w około 35% składają się z terenów zabudowy mieszkaniowej, podczas gdy tereny przemysłowe i inne tereny zabudowane zajmują około 26% powierzchni tej grupy, a drogi 22%. Kategoria gruntów pod wodami zdominowana jest przez wody jeziora Kochanka, obejmujące 0,6% powierzchni miasta.

Tabela 18 - Struktura użytkowania gruntów miasta Starogard Gdański w 2011 r.

Lp.	Rodzaj	Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	
1	Użytki rolne	grunty orne	990	1262
2		sady	23	
3		łąki trwałe	94	
4		pastwiska trwałe	68	
5		grunty rolne zabudowane	81	
6		grunty pod rowami	6	
7	Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	las	202	209
8		grunty zadrzewione i zakrzewione	7	
9	Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	343	979
10		tereny przemysłowe	106	
11		inne tereny zabudowane	153	
12		zurbanizowane tereny niezabudowane	69	
13		tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	40	
14		drogi	214	

15		koleje i inne	54	
16	Grunty pod wodami	wody płynące	1	17
17		wody stojące	16	
18	Nieużytki i tereny różne		60	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Starogard Gdański i Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim

I.3.7. Podsumowanie. Analiza SWOT dotycząca sfery społeczno-gospodarczej miasta

<i>Mocne strony i szanse</i>	<i>Słabe strony i zagrożenia</i>
Położenie (geograficzne, przyrodnicze, komunikacyjne)	
<ul style="list-style-type: none"> • Wysoka lesistość powiatu starogardzkiego, • Położenie w strefie pojeziernej województwa pomorskiego - obszaru atrakcyjnego przyrodniczo i krajobrazowo, • Szansa rozwoju turystyki krajoznawczej o znaczeniu krajowym, opartej na bogatych zasobach środowiska kulturowego miasta, • Szlak wodny - kajakowy na rzece Wierzyca, • Przebieg trzech szlaków rowerowych o znaczeniu regionalnym, • Położenie w otoczeniu terenów wysokotowarowej produkcji rolnej, • Miasto jako ośrodek ponadregionalny i ważny ośrodek wzrostu, • Stolica powiatu starogardzkiego, • Położenie w zasięgu pasma komunikacyjnego - paneuropejskiego korytarza transportowego VI (relacji Gdańsk-Warszawa, wzdłuż linii kolejowej E65) oraz w granicach korytarza regionalnego - południowego (Malbork-Tczew-Starogard Gd-Chojnice, biegnącego wzdłuż linii kolejowej nr 203 i drogi krajowej nr 22) o znaczeniu regionalnym, • Przebieg trasy linii kolejowej nr 203 (Gdynia) Tczew - Starogard Gd. - Chojnice - Piła - Krzyż - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn - granica państwa o znaczeniu regionalnym oraz linii kolejowej w kierunku Skórcza o znaczeniu lokalnym, • Dworzec kolejowy podstawą integracji systemu transportu zbiorowego w województwie pomorskim, • Miasto węzłem transportowym o znaczeniu regionalnym, • Położenie w granicy subregionalnego obszaru funkcjonalnego aglomeracji Trójmiejskiej, w którym wyraźne powiązania oparte są między innymi o drogi krajowe nr 22 i 91, gdzie widoczny jest intensywny rozwój osadnictwa, • Przynależność do aglomeracyjnego obszaru obsługi aglomeracji Trójmiejskiej. 	<ul style="list-style-type: none"> • Słabe wykorzystanie walorów przyrodniczych położenia (dolina Wierzyca), • Pogłębianie się zjawiska metropolizacji przestrzeni w województwie oraz suburbanizacji, • Pogłębianie się zjawiska polaryzacji przestrzennej rozwoju społeczno-gospodarczego województwa, • Spadek atrakcyjności osiedleńczej miasta i lokalizacji dla działalności gospodarczej, • Rezerwa terenowa gminy wiejskiej Starogard Gdański. • Brak węzła integracyjnego i zły stan techniczny dworca kolejowego.

Ludność	
<ul style="list-style-type: none"> • Ludność w wieku produkcyjnym największą grupą mieszkańców miasta (64% w 2011 roku). 	<ul style="list-style-type: none"> • Powolny spadek liczby ludności, • Ujemne saldo migracji (odpływ dobrze sytuowanej ludności miasta na tereny wiejskie gminy Starogard Gdański), • Spadek przyrostu naturalnego (spadek liczby urodzin i wzrost liczby zgonów), • Proces starzenia się społeczeństwa (największy wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym), • Drenaż młodych, wykształconych specjalistów) mieszkańców miasta.
Gospodarka (infrastruktura, mieszkalnictwo, komunikacja i drogi)	
<ul style="list-style-type: none"> • Wysoki udział migracji wahańowych, a więc wysoki odsetek osób dojeżdżających do pracy w Starogardzie, • Nowe inwestycje infrastrukturalne (gazociąg, linia elektroenergetyczne WN) - podwyższenie atrakcyjności inwestycyjnej, • Nowe tereny inwestycyjne - rezerwy terenowe pod aktywizację gospodarczą, • Wzrost liczby podmiotów gospodarczych - rozwój przedsiębiorczości, • Zdywersyfikowana struktura gospodarki lokalnej (ponad 20% sekcja przemysł i budownictwo), • Ogólny wzrost liczby zatrudnionych, • Ogólny spadek liczby bezrobotnych (spadek stopy bezrobocia), • Możliwość pozyskania środków finansowych z UE na uzbrojenie terenów pod inwestycje przemysłowe, rozwój małych i średnich przedsiębiorstw, rewitalizację starego miasta, aktywizację zawodową bezrobotnych, rozwój i modernizację sieci drogowej, • Podstrefa Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Starogardzie Gdańskim - oferta terenów inwestycyjnych w mieście, • Wyszczególniony zakład farmaceutyczny Polpharma - innowacyjny charakter działalności, • Szansa wzrostu dochodowości rolnictwa poprzez rozwinięcie hodowli zwierząt (stadnina koni w mieście), • Istnienie spółdzielni mieszkaniowych w mieście, • Szansa - planowana modernizacja i budowa elektroenergetycznej linii 110 kV: Pelplin - Starogard Gdański - Czarna Woda w celu zwiększenia pewności zasilania systemu rozdzielczo-odbiorczego oraz poprawy sprawności i dostosowanie istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska, • Powstanie obwodnicy miasta, • Przebudowa i modernizacja drogi krajowej nr 22 w mieście, • Dobre skomunikowanie komunikacji publicznej w mieście, • Napływ inwestorów zewnętrznych do miasta, 	<ul style="list-style-type: none"> • Zagrożenie - migracje wahańowe do Trójmiasta w celach zarobkowych, • Zagrożenie - silny wzrost liczby przedsiębiorstw w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym w gminach sąsiadujących - intensywny wzrost liczby miejsc pracy na terenach podmiejskich- konkurencyjna atrakcyjności terenów podmiejskich, • Zły stan techniczny infrastruktury starego miasta, • Niska dynamika wzrostu liczby zatrudnionych, • Zagrożenie - niedopasowanie posiadanego zawodu do bieżących potrzeb pracodawców, wadliwa konstrukcja systemu kształcenia oraz mało zróżnicowana oferta szkoleniowa, • Kryzys na rynku deweloperskim spowodowany trudnością pozyskiwania kredytów hipotecznych, • Zagrożenie - szeroka oferta terenów mieszkaniowych w gminach ościennych, • Zagrożenie - branża przemysłowa w mieście to duże pojedyncze zakłady - gospodarka lokalna miasta wysoko podatna na wahania koniunktury gospodarki - zagrożenie likwidacji głównych zakładów pracy w mieście w wyniku kryzysu gospodarczego, • Niska aktywność inwestycyjna podmiotów publicznych, • Małe znaczenie turystyki, • Niewystarczająca baza hotelowa, • Niewystarczająca powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe, • Brak rezerw przepustowości na linii elektroenergetycznej 110 kV (Błonia - Starogard (z linią Czarna Woda) - Skarszewy - Kościerzyna (z linią Sierakowice) - Kiełpino - Gdańsk I) - zagrożenie wyższych strat i zróżnicowanego poziomu napięć, • Niekorzystna sytuacja w zakresie dostępu do sieci informatycznej, • Zły stan techniczny dróg, • Zbyt mała przepustowość sieci drogowej - korki, • Marginalizacja miasta przez PKP,

Jakość i warunki życia (m. in. edukacja, opieka zdrowotna i społeczna, sport i rekreacja, kultura, bezpieczeństwo publiczne) i dziedzictwo kulturowe	
<ul style="list-style-type: none"> • Poprawiające się warunki mieszkaniowe (zwiększająca się przeciętna liczba izb w mieszkaniach oraz ich przeciętna powierzchnia), • Miasto Starogard Gdański jako jedno z najwartościowszych obszarów w układzie historyczno-kulturowym województwa, • Miasto jedno z gmin o najwyższym nasyceniu obiektami zabytkowymi, • Dostęp do edukacji - przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, szkoły wyższe (Pomorska Szkoła Wyższa), • Działalność Uniwersytetu III Wieku „S-CENTRUM”, • Dostęp do usług medycznych - podstawowych i wyspecjalizowanych (np. Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana), • Dostęp do ośrodków opieki społecznej (np. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, w tym Ośrodek Adaptacyjny, Środowiskowy Dom Samopomocy, Dom Dziennego Pobytu), • Spadek liczby gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej w mieście, • Dostęp do ośrodków kulturalnych (np. Starogardzkie Centrum Kultury, Muzeum Ziemi Kociewskiej, Miejska Biblioteka Publiczna), • Dostęp do obiektów sportowych (np. ośrodek sportowy OSiR, hala Agro-Kociewie, basen, siłownie i kluby sportowe), • Bliskość dużego ośrodka akademickiego (Trójmiasto), • Poprawa poziomu bezpieczeństwa w mieście (spadek liczby przestępstw i większa jego dynamika, spadek liczby zdarzeń związanych z przestępczością narkotykową). 	<ul style="list-style-type: none"> • Silnie zdekapitalizowane fragmenty śródmieścia miasta, • Odływ kadry pedagogicznej, • Drenaż lekarzy i specjalistów medycznych z miasta, • Marginalizacja miasta pod względem kulturalnym w regionie, • Zły stan techniczny części placówek oświatowych, kultury, infrastruktury rekreacyjnej (plac zabaw, boiska wielofunkcyjne, ławki), • Brak odpowiednich placów i obiektów w mieście do organizowania imprez masowych, • Wzrost liczby przestępstw gospodarczych, • Brak monitoringu w mieście w miejscach szczególnie niebezpiecznych, • Wysokie natężenie ruchu kołowego - liczne wypadki drogowe.

I.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

I.4.1. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego

I.4.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia

Starogard Gdański 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). Rzeźba terenu obszaru ukształtowana została głównie poprzez działalność lodolodu skandynawskiego i jego wód w najmłodszym zlodowaceniu bałtyckim (Wisły). W obrębie granic miasta występują nieznaczne różnice wysokości względnych: od około 70 m n.p.m. (wschodnia część miasta) do około 115 m n.p.m. (północno-zachodnia część miasta). Pod względem morfogenezy poszczególnych zasadniczych form ukształtowania powierzchni wyróżnia się cztery jednostki:

- **Morena denna falista** (wysoczyzna morenowa) - obejmuje swoim zasięgiem większość terenów miasta. Wierzchołki wysoczyzny rozciągają się na wysokości od około 90 w części wschodniej do około 115 m n.p.m. różnice wysokości względnych wynoszą 5-10 m, natomiast spadki na większości opracowania nie przekraczają 10% oscylując wokół 3-6%. Jedynie na niewielkich powierzchniach na stokach zagłębień, dolin i wzniesień spadki wynoszą ok 12%, lokalnie tę wartość przekraczając. Podłoże wysoczyzny morenowej budują gliny i piaski gliniaste zalegające na glinach, niekiedy piaski słabogliniaste i gliniaste lekkie. Miejscami w zagłębieniach i obniżeniach występują namuły i torfy. Poziom wód gruntowych występuje na głębokości do 5 m p.p.t. miejscami 2-5 m p.p.t. W obrębie zagłębień bezodpornych poziom wód kształtuje się w zakresie od 0-2 m p.p.t.
- **Pokrywy sandrowe na powierzchni wysoczyzny** są to niewielkiej miąższości pokrywy piasków wodnolodowcowych rozwinięte na powierzchni wysoczyzny. Pod względem ukształtowania nie różnią się od terenów wysoczyzny morenowej.
- **Rynna glacjalna** występuje w północno-wschodniej części miasta. Jej głębokość dochodzi do około 10 m, spadki przekraczają 12%, miejscami dochodząc do około 20%. W dnie rynny zbudowanej z osadów jeziornych i torfów występują rozległe obszary podmokłe (Bagno Kochanka), wody gruntowe występują płytko od 0-2 m p.p.t. Na stokach przeważają utwory piaszczyste, głębokość zalegania pierwszego poziomu wód wynosi ponad 5 m.
- **Dolina Wierzycy** w obrębie opracowania przecina centralną część miasta w układzie równoleżnikowym. Dolina wciną się w otaczającą ją morenę denną na głębokość od 10 m w części wschodniej do około 20 m w części zachodniej. Spadki w obrębie w/w formy wynoszą od 20% do miejscami 30%. Dno doliny stanowi terasa zalewowa o rzędnych terenu od 70 - 80 m p.p.t. i szerokości do 250 m, zbudowana z piasków drobnoziarnistych z lokalnymi przewarstwieniami piasków średnio i gruboziarnistych. Wody gruntowe w dnie doliny występują płytko od 0-2 m p.p.t. w obrębie stoków zalegają na głębokości poniżej 5m. Na stokach występują utwory piaszczyste.

Miasto znajduje się w dorzeczu Wisły w zlewni jej lewobrzeżnego dopływu rzeki Wierzycy. Rzeka płynie przez centralną część Starogardu Gdańskiego silnie meandrując i tworząc liczne starorzecza. Dno doliny osiąga szerokość do 250 m, a zbocza doliny dochodzą do 20m. W centrum miasta rzeka została przekształcona na skutek regulacji koryta. W okolicy Nowej Wsi Rzecznej do rzeki Wierzycy uchodzi jej prawostronny dopływ - Piesienica, która odwad-

nia zachodnie fragmenty miasta. Południowa część miasta (okolice Hermanowa) znajduje się w zlewni rzeki Węgiermucy, prawego dopływu Wierzycy. Rzeka Węgiermuca płynie poza granicami miasta, jej długość wynosi 33 km. Północno - wschodnia część miasta odwadniana jest przez dopływ z Kokoszków, a wschodnia część przez dopływ spod Szpęgawska. Najciekawszym obiektem fizyczno-geograficznym miasta i jego okolic jest dolina rzeki Wierzycy. Jest to jednocześnie przyrodnicza oś kompozycyjna miasta.

I.4.1.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar miasta położony jest w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej. Położenie Starogardu Gdańskiego w obrębie Pojezierza Starogardzkiego decyduje o jego wysoczyznowym charakterze. Fundamentem budowy geologicznej są skały krystaliczne zalegające na głębokości poniżej 2000 m, pokryte utworami paleozoiku i mezozoiku. Powierzchnia utworów kredowych reprezentowana jest przez szare mułowce, ciemne ropy, piaskowce, piaski glaukonitowe i margle. Zalegające na osadach kredowych utwory trzeciorzędowe są wykształcone w postaci drobnoziarnistych piasków glaukonitowych z okruchami bursztynu i kongrecjami fosforytowymi. Utwory miocenu to osady rzeczne, jeziorne i bagienne reprezentowane przez piaski kwarcowe różnej frakcji oraz mułki i ropy, często zawierające pyły burowęglowe i soczewki węgla brunatnego. Powierzchnię pod czwartorzędową pokrywają znacznej miąższości osady plejstoceńskie. Na większości powierzchni miasta dominują piaski gliniaste i gliny bezpośredniej akumulacji lodowcowej. W dolinie rzeki Wierzycy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie zalegają osady fluwioglacjalne (piaski i żwiry). Dno doliny Wierzycy budują osady wieku holocenijskiego (piaski, mułki, lokalnie żwiry). Najmłodsze osady holocenijskie (torfy, mułotorfy, namuły, deluwia i piaski humusowe) wypełniają dna zagłębień terenu. W dnach rynny jeziora Kochanka (Bagno Kochanka) występują osady limniczne a także torfy. Znaczny udział glin w utworach powierzchniowych powoduje, że na obszarze miasta przeważają grunty o przepuszczalności słabej i średniej. W dolinach rzek przeważają grunty o przepuszczalności zmiennej. Obszary zabudowane prezentują grunty o przepuszczalności zróżnicowanej.

I.4.1.3. Warunki glebowe

W obszarze miasta występują generalnie korzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych. Na większości terenu opracowania nie występują utrudnienia związane z nachyleniem terenu. Większe wartości spadków i deniwelacje terenu występują jedynie lokalnie, na stokach zagłębień bezodpływowych w północnej i południowej części miasta, w obrębie nielicznych wzniesień oraz w obrębie krawędzi doliny Wierzycy i zboczy rynny Bagna Kochanka (wschodnia część miasta). W obrębie miasta przeważają grunty spoiste (piaski gliniaste, gliny lekkie, miejscami średnie) średnio korzystne dla zabudowy oraz lokalnie grunty niespoiste (piaski, żwiry) - korzystne dla zabudowy. Tylko niewielkie powierzchnie zajmują tereny o niekorzystnych warunkach dla budownictwa, na których występują grunty słabonośne - pochodzenia organicznego, tereny podmokłe i zabagnione z wodą gruntową na głębokości poniżej 2 m. Zwarty kompleks torfowy i mułotorfowy występuje w północno-wschodniej części miasta, w dolinie Bagna Kochanka oraz wyspowo w dolinie Wierzycy i w zagłębieniach powierzchni wysoczyzny.

Większość obszaru miasta pokrywają gleby brunatne wykształcone z glin oraz gleby bielico-we i pseudobielicowe wykształcone z piasków gliniastych oraz z glin. Przeważają kompleksy rolniczej przydatności gleb - żytnej dobrej, słabej i bardzo słabej. Niewielki udział stanowią czarne ziemie właściwe, gleby murszowo mineralne i murszowate a także gleby mułowo-torfowe.

Wśród gruntów ornyczych przeważają gleby należące do IVa i IV b klasy bonitacyjnej, użytki zielone występują jedynie lokalnie.

I.4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Warunki wodne w obrębie miasta również są dobre. Na zdecydowanej większości obszaru wody gruntowe zalegają na głębokościach 2-5m. Płytkie występowanie wód gruntowych w zakresie od 0-2 m ma miejsce w podmokłych obniżeniach powierzchni wysoczyzny, w dnie doliny rynnowej Bagno Kochanka oraz na terenie terasy doliny Wierzycy. Występują tu złożone warunki gruntowe.

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

W Starogardzie Gdańskim funkcjonują dwa, komunalne ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie „Wierzyca” (8 studni o głębokości do 80 m) dostarczające 30% wody do sieci wodociągowej;
- ujęcie „Południe” (21 studni o głębokości od 50 do 120 m) dostarczające 70% wody do sieci wodociągowej.

Na obu ujęciach znajdują się stacje uzdatniania wody. Pobierana z ujęć woda wymaga uzdatniania polegającego na napowietrzaniu, odgazowaniu, odżelazianiu, odmanganianiu i zredukowaniu poziomu amoniaku. Dla ujęć ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, które zostały ogrodzone, a ich tereny wykorzystywane są jedynie dla potrzeb gospodarki wodnej, oraz strefy ochrony pośredniej.

O potencjale wodnym Starogardu Gdańskiego decydują zasoby wodne rzeki Wierzycy i jej dopływów. Średni przepływ z wielolecia 1971-2000 Wierzycy dla przekroju pomiarowego w Zapowiedniku wynosi $1,90 \text{ m}^3/\text{s}$. Przepływ średni z niskich przepływów wynosi $1,06 \text{ m}^3/\text{s}$, przepływ średni z wysokich przepływów wynosi $4,15 \text{ m}^3/\text{s}$. Na posterunkach wodowskazowych najwyższe wartości średnich przepływów z wielolecia notowane są w lipcu. Najniższe wartości średniego przepływu z wielolecia notowane na przełomie grudnia i stycznia oraz lipca i sierpnia.

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 farmaceutyczne (POLPHARMA S.A., Fabryka Mebli Okrętowych "FAMOS" w Starogardzie Gd.). Analizując dane uzyskane w GUS w okresie od 2006 roku do 2010 roku wyraźnie zauważa się wysokie zużycie wody na potrzeby przemysłu.

Wierzyca jest największym źródłem wody i energii wodnej, czemu sprzyja pojezierny typ reżimu wodnego, z dużym spadkiem i w miarę równomiernymi przepływami. Zakłady farmaceutyczne Polpharma posiadają 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).

Prowadzone m.in. na terenie Starogardu Gdańskiego badania modelowe wykazały, że w przypadku postępującego 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.4.1.5. Warunki klimatyczne

Powiat starogardzki wg regionalizacji klimatycznej Polski należy do regionu Dolnej Wisły, z dość wyraźnym przejściem do regionu wschodniopomorskiego, pod którego wpływem pozostają tereny północno -zachodnie.

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.

I.4.1.6. Surowce mineralne

I.4.1.6.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie miasta nie występują złoża objęte koncesją umożliwiającą eksploatację kopalin. Nie występują też perspektywy udokumentowania i odjęcia eksploatacji kopalin pospolitych: kruszyw naturalnych, surowców ceramiki budowlanej czy torfu.

Na obszarze miasta występują dwa udokumentowane złoża:

- 1) **Złoże „Kochanka”** o powierzchni 28,5 ha, zostało zaliczone do złóż zaniechanych, eksploatowane było metodą odkrywkową. Podstawowe dane kopaliny: średnia grubość nakładu 6,40 m, średnia miąższość złoża 6,10 m, średnia grubość spągu 10,0 m. Na terenie złoża obecnie znajduje się rozlewisko wodne będące ostoją ptactwa.
- 2) **Złoże Starogard Gdański** o powierzchni 1,38 ha, w styczniu 1999r zostało skreślone z bilansu zasobów (zostało wyeksploatowane), eksploatowane było metodą odkrywkową. Podstawowe dane kopaliny: średnia grubość nakładu 1,84 m, średnia miąższość złoża 7,26.

Teren miasta objęty jest dwoma blokami koncesyjnymi na poszukiwanie i rozpoznanie złóż gazu łupkowego (shale gas): Starogard nr koncesji 35/2009/p oraz Stara Kiszewa 1/2011/p. Tylko niewielka część w/w bloków zlokalizowana jest w granicach miasta. Aktualnie brakuje danych, które umożliwiłyby oszacowanie perspektyw podjęcia eksploatacji gazu łupkowego na tym terenie.

I.4.1.6.2. Tereny i obszary górnicze

Na terenie miasta występuje jedno złożo o zasobach udokumentowanych. Jest to złożo kopaliny pospolitej kredy jeziornej nr 5674 „Kochanka”. Rozpoczęcie eksploatacji na terenie złoża nastąpiło w 1992 r., jednakże obecnie eksploatacji zaniechano. Prowadzona 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 rejonie złoża został wyznaczony także obszar górniczy nr 111624 oraz teren górniczy nr 1624, jednakże zostały one zniesione dokumentem ŚR/Ś-IV/74127/173/02 (funkcjonowały w latach 07.02.1992 - 08.05.2002).

Aktualnie nie ma ważnej koncesji na wydobycie ze złoża „Kochanka”. Na terenie miasta nie występują obowiązujące obszary i tereny górnicze ani filary ochronne.

I.4.1.7. Tereny rolne i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Biorąc pod uwagę aktualne tendencje rozwojowe miasta wyraźnie dostrzega się wypieranie funkcji rolnej z terenu miasta. Ze względu na zurbanizowany charakter terenu, koncentrację zanieczyszczeń i czynniki ekonomiczne (renta gruntowa), gleb niskich kompleksów (6-7) i niewielki odsetek dobrych kompleksów użytkowych gleb, potencjał agroekologiczny w mieście ma marginalne znaczenie.

Najlepszym wyznacznikiem potencjału agroekologicznego środowiska przyrodniczego są kompleksy rolnej przydatności gleb, stanowiące „zbiornicze typy siedliskowe rolnej przestrzeni produkcyjnej” (Przydatność rolnej 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 pszenne 2. - pszenki dobrej i 3. - pszenki wadliwej. Kompleksy te zajmują obszary we wschodniej części miasta co stanowi 15% w ogólnej strukturze występujących tu gruntów.

Kategoria o umiarkowanej przydatności rolnej obejmuje kompleksy żytnie dobre (4-5) - stanowi on ok 30% występujących w mieście kompleksów. Kompleksy żytnie słabe (6-7) zajmujące znaczne powierzchnie w ogólnej strukturze gruntów (45,4%). Zaliczany jest do kompleksów o niewielkiej przydatności rolnej.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna w Starogardzie Gdańskim uległa zmniejszeniu. Dostrzega się bardzo wyraźną tendencję wypierania rolnictwa z terenu miasta. W 1996 roku powierzchnia gruntów rolnych wynosiła 3008 ha, podczas gdy w 2010 roku wyniosła już tylko 772,10 ha (czyli tylko ok 25% arealu użytkowanego w roku 1996). Zmniejszyła się również powierzchnia zasiewów w roku 1996 wynosiła 1720 ha natomiast w roku 2010 - 593 ha. Aktualnie dalsze użytkowanie rolnicze gruntów skupia się jeszcze w rejonie: Łapiszewska, Żabna, Korytyby, Hermanowa oraz Bagna Kochanka. Obecnie duże powierzchnie gruntów rolnych są nieużytkowane, pokrywają je spontaniczne postaci różnych stadiów sukcesji roślinnej. Na terenach użytkowanych rolniczo dominują kompleksy o niewielkiej przydatności rolnej.

I.4.1.8. Lasy i leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują w granicach administracyjnych Starogardu Gdańskiego około 9,5% powierzchni miasta. Występują w północno-wschodniej i wschodniej części miasta, miejscami w dolinie rzeki Wierzyca. Porastają głównie siedliska lasu świeżego i lasu mieszanego świeżego, o potencjalnie dużej produktywności umożliwiające uzyskanie różnogatunkowego drewna o dobrej jakości i wysokim przyroście.

I.4.1.9. Przyrodnicze walory rekreacyjne

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

Fragmenty wysoczyzny morenowej (poza centrum miejskim i istniejącą zabudową)

- możliwość poprowadzenia tras rowerowych na terenach otwartych z fragmentami lasów, terenów podmokłych oraz oczek wodnych.

Dolina Wierzyca

- ekologiczno-rekreacyjny ciąg przenikający strukturę miejską z zachodu na wschód, połączony z rynną Kochanka;
- teren związany z istniejącym szlakiem wodnym (kajakowym) oraz przebiegiem szlaku pieszego (zachodnia część miasta);
- przewaga zbiorowisk semileśnych, użytków zielonych i tzw. „łaskowych nieużytków”;
- zły stan czystości wód, eliminujący aktualnie możliwość ich bezpośredniego użytkowania rekreacyjnego;

Kompleks leśny w północno-wschodniej i wschodniej części miasta

- dominują siedliska o dość wysokiej selektywnej przydatności dla turystyki i umiarkowanej chłonności.
- lasy grądowe cechują się wysoką i bardzo wysoką zdolnością filtracyjno-detoksykacyjną, mają istotne pozytywne znaczenie dla poprawy warunków aerosanitarnych i stworzenia odpowiednich warunków wypoczynku dla mieszkańców miasta;
- użytkowanie rekreacyjne grądów powinno być ograniczone i ukierunkowane, bez dopuszczenia swobodnej penetracji. Odpowiednim sposobem zagospodarowania jest istniejący szlak turystyczny.

Stadnina Ogierów

- Dogodne położenie na uboczu terenów miejskich w otoczeniu obszarów leśnych;
- Możliwość propagowanie turystyki konnej i rozwoju specyficznych form rekreacji i rehabilitacji.

Jezioro Kochanka

- Obszar o wysokich walorach przyrodniczych - możliwy do udostępnienia tylko i wyłącznie jako obiekt turystyki kwalifikowanej o profilu przyrodniczym (np. lokalizacja ścieżki dydaktycznej, wieża obserwacyjna - do obserwacji ptaków).

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);

W generalnej ocenie walory rekreacyjne środowiska przyrodniczego na obszarze Starogardu Gdańskiego są umiarkowane. Dają możliwość rozwoju jedynie wąskich, często ściśle wyspecjalizowanych form rekreacji.

I.4.2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

I.4.2.1. Stan czystości wód

Wody rzeki Wierzyca w roku 2010 badane były w punkcie kontrolnym Owidz (528 km biegu rzeki), w odległości około 1,2 km w kierunku południowo-wschodnim od granic miasta. W badanym punkcie stan fizykochemiczny wód oceniono poniżej stanu dobrego, natomiast stan chemiczny jako dobry. Wyniki badań wskazywały również, że w rzece został przekroczony poziom fosforu ogólnego.

Zgodnie z „Raportem....” (2011) r. w ramach monitoringu regionalnego w mieście przebadano wody piętra czwartorzędowego ujęcia miejskiego „Południe” na głębokości 40 m. Stan chemiczny wód zakwalifikowano do I klasy. W roku 2009 WIOŚ przebadał jakość wód podziemnych ujęcia miejskiego „Wierzyca” również na głębokości 40 m. Wody zostały zakwalifikowane do II klasy, wskaźnikiem decydującym o klasie była zawartość żelaza.

I.4.2.2. Jakość powietrza atmosferycznego

Do podstawowych źródeł zanieczyszczeń atmosfery na terenie Starogardu Gdańskiego należą:

- emitory lokalnych i osiedlowych kotłowni, w tym kotłownię **GPEC STAROGARD Sp. z o.o.**;
- emitory Elektrociepłowni Starogard Sp. z o.o.;
- 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 w województwie pomorskim w 2011 r.” (2011), na terenie miasta Starogard Gdański pomiary stężeń średniorocznych zanieczyszczeń powietrza zostały wykonane w punkcie przy ulicy Lubichowskiej. W wyniku analizy danych w 2011 r. odnotowano przekroczenia poziomu stężenia średniorocznego pyłu zawieszonego PM 10. Ilość przekroczeń na stacji wyniosła 58 razy przy dopuszczalnej częstotliwości przekroczeń 35 razy.

W granicach administracyjnych miasta odnotowano występowanie obszarów przekroczenia dopuszczalnych zawartości pyłu zawieszonego PM 10 o okresie uśrednienia wyników pomiarów 24 godzinnych. Wyodrębniono dwa obszary:

- 1) Obszar miasta bez części północno zachodniej, zajmujący powierzchnię 2 794,2 ha - z zabudową śródmiejską, wielorodzinną oraz jednorodziną. Całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego wahała się od 13 do 77, a skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu wynosiła 3,85 km.
- 2) Północno-zachodnia część miasta - osiedle Żabno z zabudową jednorodziną ogrzewaną głównie indywidualnie, zajmująca powierzchnię 113,4 ha. Całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego wyniosła 37, a skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu wynosi 0,65 km.

W obrębie miasta występują również dwa obszary przekroczeń poziomu dopuszczalnego stężeń pyłu zawieszonego PM 10 o okresie uśrednienia wyników pomiarów - rok kalendarzowy:

- 1) Fragment centrum miasta z zabudową wielorodzinną ogrzewaną częściowo indywidualnie zajmujący powierzchnię 8,56 ha. Całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego wynosiła 66, a skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu to 0,26 km.
- 2) Fragment osiedla Hermanowo z zabudową jednorodziną ogrzewaną częściowo indywidualnie zajmujący powierzchnię 24,5 ha. Całkowita liczba przekroczeń poziomu dopuszczalnego wynosiła 70-77, a skala przestrzenna położenia źródeł emisji poddanych działaniu naprawczemu to 0,34 km.

W obszarach przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM 10 o okresie uśrednienia wyników pomiarów 24 godziny w Starogardzie Gdańskim, przeważający udział emisji tego zanieczyszczenia ma emisja powierzchniowa, związana z indywidualnym systemem ogrzewania.

Podstawowe kierunki i zakresy działań niezbędnych do przywrócenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM 10 w Starogardzie Gdańskim obejmuje obniżenie emisji z energetycznego spalania paliw dla celów komunalnych poprzez podłączenie budynków indywidualnych, ogrzewanych paliwami stałymi do sieci ciepłowniczej lub wdrożenie Programu Ograniczenia Niskiej Emisji.

Według danych z „Rocznej oceny....” (2011) w mieście średnia roczna zawartość tlenu węgla wyniosła 553 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Stężenie tlenu węgla było wysokie, jednak mieściło się w granicach normy. Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w obrębie miasta jest również komunikacja samochodowa.

I.4.2.3. Klimat akustyczny

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

- ruch kołowy odbywający się głównie na drodze krajowej nr 22 i wojewódzkiej nr 222;
- hałas przemysłowy;
- linia kolejowa relacji Tczew-Chojnice.

Na terenie miasta pomiary hałasu w 2010 roku prowadziła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w ramach pomiarów ruchu pojazdów na drogach krajowych i wojewódzkich. Z uzyskanych pomiarów ruchu na drodze krajowej nr 22 w punkcie kontrolnym Starogard Gdański - przejście wynika, że średniodobowy ruch pojazdów wyniósł ogółem 21 029 pojazdów. Była to druga wartość charakteryzująca najwyższe natężenie ruchu na całym odcinku

tej drogi. Według „Prognozy ruchu dla zamiejskiej sieci dróg krajowych w 2020 r.” średniobowy ruch w 2020 r. na drodze krajowej nr 22 w mieście wyniesie 24 558 pojazdów silnikowych ogółem, co stanowi wartość przekraczającą maksymalny poziom przepustowości.

W roku 2010 prowadzono także pomiary hałasu komunikacyjnego na ulicach: Lubichowskiej, Gdańskiej i Skarszewskiej. Uzyskane dane wskazują, że w niemal wszystkich punktach pomiarowych nastąpiło przekroczenie w porze dziennej i nocy równoważnego poziomu hałasu. Na podstawie przedstawionych danych pomiarowych można wnioskować, że dopuszczalne poziomy hałasu drogowego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta, gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i inne obiekty wymagające ochrony przed hałasem są regularnie przekraczane.

Zgodnie z „Raportem środowiskowym za rok 2010” POLPHARMY działalność przemysłowa zakładu nie powoduje uciążliwości akustycznej.

I.4.2.4. 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 dotrzymania tych poziomów).

Zgodnie z w/w rozporządzeniem dopuszczalne w środowisku poziomy pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz dla miejsc dostępnych dla ludności, wynoszą: dla składowej elektrycznej E - 10 kV/m, dla składowej magnetycznej (H)-60 A/m. Przepisy stanowią ponadto, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową natężenie pola elektrycznego nie może przekraczać wartości 1 kV/m. Przebywanie ludności w obszarach, w których natężenie pola elektrycznego nie przekracza wartości 1 kV/m, nie podlega żadnym ograniczeniom.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia przebiegające przez teren miasta posiadają ustanowione strefy ochronne odpowiedniej szerokości.

I.4.2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności poprzez: kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych; racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód; zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód; budowę, rozbudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się m.in. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów mogących zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Ponadto, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, takich jak: wykonywa-

nia urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk; zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie. Szczegółowo, wszystkie zakazy i nakazy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy Prawa Wodnego.

Teren miasta Starogard Gdański położony jest w całości w zlewni rzeki Wierzycy, która przepływa przez centralną część miasta, będącą lewym dopływem dolnej Wisły.

Rzeka Wierzycy obecnie jest częściowo kontrolowana pod względem hydrologicznym (piętrzenia i jazy). Jej wylewy obejmują terasę zalewową, co jest zjawiskiem normalnym z przyrodniczego punktu widzenia. Ocenia się, iż zagrożenie powodziowe ze strony Wierzycy, z wyłączeniem terasy zalewowej, jest małe.

W wyniku zjawisk powodziowych i katastrofalnych następstw, które wystąpiły w Polsce w ostatnich latach, zgodnie z wymogami ustawowymi Prawa wodnego (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r., m.in. Art. 79, 81) Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej podjęły działania w celu określenia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Wierzycy dla wody o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$, rozciągają się na przybrzeżnych terenach rzeki, wzdłuż całej jej długości.

Tabela 19 - Zestawienie rzędnych zwierciadła wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 10% i 1% na rzece Wierzycy w Starogardzie Gdańskim

Nr przekroju	Rzędna zera wodowska- zu [m n.p.m.]	Woda powodziowa o prawdopodobieństwie przewyższenia	
		$p=10\%$ [m n.p.m.]	$p=1\%$ [m n.p.m.]
37	64,76	71,65	72,18
38	67,04	72,16	72,68
39	67,97	76,91	76,96
40	69,44	78,33	78,69
41	71,21	79,92	80,36
42	72,74	82,26	82,64

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od w/w zakazów.

I.4.2.6. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich

jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych. Na terenie miasta nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, w tym obszary osuwania się mas ziemnych. Jednakże nie można wykluczyć potencjalnych zagrożeń, które mogą wywoływać niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na zboczach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp). Zagrożenie morfodynamiką na terenie miasta ma znaczenie lokalne i głównie potencjalne.

Zgodnie z opracowaniem „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych), AGH 2005, na obszarze miasta nie zanotowano zarejestrowanych terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi.

W obrębie miasta można wyznaczyć zgodnie z metodyką opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny niewielkie powierzchnie predysponowane do występowania ruchów masowych, do których zaliczane są:

- stoki o wysokościach względnych >8-10m i spadku >15 (27%) - zbudowane z lin zwałowych
- stoki o wysokościach względnych >10m i spadku >22-25 (>40%) - zbudowane z piasków

Powyższe kryteria spełniają tereny występujące na stokach doliny Wierzycy w zachodniej części miasta, w strefie krawędziowej doliny oraz na stokach rynny jeziora Kochanka. Tereny na stokach doliny oraz w jej strefie krawędziowej są w znacznym stopniu zalesione w związku z czym ryzyko wystąpienia ruchów masowych jest niewielkie.

I.4.2.7. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze miasta Starogardu Gdańskiego nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

I.4.2.8. Inne zagrożenia

I.4.2.8.1. 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 powodzie, 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, w zakresie podtapiania w rynnie jeziora Kochanka oraz w obrębie lokalnych obniżzeń terenu.

Odmienny problem związany jest z morfometrycznym zróżnicowaniem ukształtowania terenu i z jego budową geologiczną. Na obszarze Starogardu Gdańskiego zagrożenie morfodynamiczne występuje w dolinie Wierzycy - na jej zboczach i w korycie rzeki.

I.4.2.8.2. 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 (wymiana nienośnych gruntów organicznych na nośne);
- likwidacja i degradacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności i wprowadzenie nowej;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost spływu powierzchniowego (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.

I.4.3. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną

I.4.3.1. Obszary Natura 2000

Na terenie miasta występuje **specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094**. Obejmuje on dolinę Wierzycy, o długości około 21 km, na odcinku między jazem w Czarnocińskich Piecach a mostem drogowym w Starogardzie Gdańskim. Rzeka ma charakter podgórski. Koryto rzeczne ma tutaj szerokość do kilkunastu metrów,

głęboko wcina się w otaczający teren tworząc wyraźne jary i wąwozy. W odcinkach basenowych doliny występują min. torfowiska i szuwarowe łąki, w odcinku przelomowym - pasy łągu nad ciekami oraz dobrze wykształcone fitocenozy grądu subatlantyckiego na stromych zboczach. Na bardzo wysoką różnorodność biologiczną składa się występowanie 12 siedlisk programu NATURA 2000 oraz wielu rzadkich, chronionych gatunków, zarówno roślin, min. z leńcem bezpodkwiatkowym jak i zwierząt. Wierzyca jest rzeką o bardzo bogatej ichtiofaunie. Stwierdzono tutaj silne populacje co najmniej 2 gatunki ryb z zał. II Dyrektywy Siedliskowej - brzanki i głowacza białopłetwego oraz kilka innych, cennych gatunków ryb związanych z szybko płynącymi rzekami - pstrąga potokowego, lipienia, piekielnicy, strzebli potokowej i śli-za jak również cenne płyty grądu, obecność rzadkich gatunków, jak np. leńca bezpodkwiatkowego, uludki leśnej, z dużym nagromadzeniem siedlisk i gatunków objętych programem NATURA 2000. Występują tu także stabilne populacje dwóch gatunków ssaków z zał. II Dyrektywy Siedliskowej - wydry i bobra.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1919) ustanowiony został plan zadań ochronnych obszaru Natura 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094, określający dopuszczalne działania w granicach tego obszaru. **Plan zadań ochronnych został zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2016 r.**

Zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody: zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru NATURA 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000 lub
- pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Odstępstwa od w/w zakazów zapisane zostały w art. 34 ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z w/w artykułem jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

W przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

Na obszarach Natura 2000, (poza obszarami wchodzącymi w skład parków i rezerwatów przyrody) nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

I.4.3.2. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu

Na terenie miasta nie znajdują się istniejące zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu. Projektuje się natomiast **utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Wierzycy**. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy miałby obejmować dolinę rzeki, która przepływa równoleżnikowo przez miasto oraz kompleks leśny, położony w północno-wschodniej części miasta. Odcinek rzeki przepływającej przez miasto charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego postuluje się ponadto włączyć w granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Wierzycy”.

I.4.3.3. Użytki ekologiczne

Na terenie miasta nie znajdują się istniejące użytki ekologiczne, natomiast planowane jest utworzenie **użytku ekologicznego „Bagno Kochanka”** w północnej części miasta o powierzchni około 60 ha. Obszar stanowi teren dawnej rynny jeziornej, która wypełniona jest utworami biogennymi. Występują tu zbiorowiska ziołoroślowo-szuwarowe i łożowiska oraz stwierdzone w przeszłości bardzo rzadkie gatunki roślin, min. jezierzys morskiej. Występujące tu jezioro Kochanka to zbiornik po eksploatacji kredy. Który uległ daleko idącej neutralizacji. Obecnie jest to cenne siedlisko ptactwa wodno-błotnego oraz płazów, a także zbiornik eutroficzny ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*. W granicach planowanego użytku powinien obowiązywać zakaz melioracji osuszających. Należy także chronić przed zainwestowaniem krawędzie doliny w otoczeniu planowanego użytku.

Potencjalnymi użytkami ekologicznymi mogą być również zbiorniki wodne w rejonie os. Hermanowo i ul. Rolnej oraz w rejonie os. Okole.

Po przeprowadzeniu inwentaryzacji terenowej walorów przyrodniczych tych obiektów powinna zostać podjęta decyzja o ich objęciu ochroną w formie użytków ekologicznych, dokonana zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, w drodze uchwały Rady Miasta.

I.4.3.4. Pomniki przyrody

Na terenie miasta występuje jeden **pomnik przyrody**, ustanowiony na mocy decyzji Wojewody Pomorskiego. Jest to lipa drobnolistna o obwodzie 3,43 m, **ujęta w rejestrze pomników przyrody województwa pomorskiego pod nr 1126**. Pomnik przyrody znajduje się w centralnej części miasta przy ul. Szwoleżerów 4 naprzeciw budynku Gimnazjum nr 3.

Planowane pomniki przyrody wskazane do ochrony. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starogardu Gdańskiego w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego” (2000) wskazano kilkanaście obiektów, które należałoby, po szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji objąć ochroną w postaci pomników przyrody - w drodze uchwały Rady Miasta. Do tej grupy zakwalifikowano:

- 1) pozostałości alei lip i klonów przy wylocie ul. Zblewskiej z miasta;
- 2) aleję drzew przy ul. Boh. Getta;
- 3) aleję brzoźowo-żywnikową (na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie);
- 4) aleję modrzewiową (na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie);
- 5) aleję dębów piramidalnych (na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie);
- 6) jesionową aleję przy ul. ks. Fr. Kalinowskiego;
- 7) aleje kasztanowców przy ul. Tczewskiej;
- 8) aleję drzew na terenie stadniny koni „Stado Ogierów” zwłaszcza okazy dębów;
- 9) skupienie drzew, głównie dębów i buków, na terenie przyszpitalnego gospodarstwa rolnego w Kocborowie;
- 10) kompleks zieleni przy ul. Kolejowej.

I.4.3.5. Lasy ochronne

Zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 788, z późn. zm.):

Art. 15. *Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:*

- 1) *chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, 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 uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 879, 960 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60),*
 - c) *w strefie górnej granicy lasów.*

Zgodnie z Planem urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Starogard w granicach miasta występują lasy ochronne w podziale na następujące kategorie ochronności:

- Lasy wokół miast - 144,22 ha, występują we wschodniej części miasta;
- Lasy wodochronne - 22,33 ha, występują w zachodniej części miasta, w dolinie rzeki Wierzyca;
- Lasy glebochronne - zajmują niewielką powierzchnię 0,85 ha we wschodniej części miasta.

I.4.3.6. Pozostałe formy ochrony przyrody

W mieście nie występują inne formy ochrony przyrody ustanowione zgodnie z ustawą o ochronie przyrody niż jeden pomnik przyrody opisany powyżej. Nie występują także formy ochrony przyrody uchwalone przez Radę Miasta.

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 gładów 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, nadziemnych 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."

Prawna ochrona przyrody jest najsłabszą stroną ochrony środowiska w Starogardzie Gdańskim. Ma tu miejsce jedynie ochrona gatunkowa roślin i zwierząt.

W obrębie miasta nie przeprowadzono dotąd pełnej inwentaryzacji gatunków flory i fauny, które podlegają ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012 r. poz. 81) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419). Zidentyfikowano jednak niektóre ważniejsze miejsca występowania gatunków flory i fauny podlegających ochronie na podstawie w/w przepisów. Skupiska cennych gatunków flory i fauny w obrębie miasta występują głównie w obrębie planowanych form przyrody (SOO NATURA 2000, użytku ekologicznego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego).

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej w stosunku do roślin należących do dziko występujących gatunków, podlegających ścisłej lub częściowej ochronie gatunkowej, wprowadza się zakazy:

- 1) zrywania, niszczenia i uszkodzania;
- 2) niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej i gleby w ostojach

odstępstwa od tych zakazów dotyczą wyłącznie:

- 1) wykonywania czynności związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, jeżeli technologia prac uniemożliwia przestrzeganie zakazów;
- 2) usuwania roślin niszczących materiały lub obiekty budowlane.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w stosunku do dziko występujących zwierząt, podlegających ścisłej lub częściowej ochronie gatunkowej, wprowadza się min zakazy:

- 1) niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- 2) niszczenia ich gniazd;
- 3) niszczenia ich mrowisk, nor legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk i innych schronień.

I.4.3.7. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

I.4.3.7.1. Ochrona gruntów rolnych

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161*) ochronie podlegają użytki rolne klas I-III. Jednak zgodnie z art. 5b. ustawy, przepisów ustawy nie stosuje się do obszarów położonych w granicach administracyjnych miast.

I.4.3.7.2. Ochrona gruntów leśnych

Zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t. j. z Dz. U. z 2017 r. poz. 1161*) przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

I.4.3.7.3. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód „Południe” i „Wierzyca” zostały ustanowione decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku Wydz. Ochrony Środowiska z dnia 26.06.1998 r. (dotyczy ujęcia "Południe") oraz decyzją Starostwa powiatowego z dnia 07.05.1999 r. (dotyczy ujęcia "Wierzyca").

Zgodnie z art. 21 ustawy z 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz.159) - strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r., a postępowanie toczące się w sprawach ustanowienia stref ochronnych, niezakończony do dnia 31 grudnia 2012 r. zostaje umorzony.

W zasięgu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Wierzyca" znajdują się jednostki: "Północ A", "Centrum C2" i "Zachód D1", natomiast w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Południe" są jednostki "Zachód D2" i "Południe E".

Dla ujęcia wody „Wierzyca” z dniem 14 listopada 2013 r. zaczęły obowiązywać nowe strefy ochronne, ustanowione Rozporządzeniem Nr 5/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 14 października 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych "Wierzyca" w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 października 2013 r. Poz. 3694), **zmienionym Rozporządzeniem nr 1/2014 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 10 stycznia 2014 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 307).**

Teren ochrony bezpośredniej, na którym obowiązują zakazy i nakazy wynikające z art. 53 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, obejmuje obecnie obszar o powierzchni 0,26 ha. Z kolei teren ochrony pośredniej - obejmuje obszar o powierzchni 12,0 ha. W jego granicach zakazana jest:

- budowa *nowych ujęć wody podziemnej z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia „Wierzyca”;*
- lokalizacja *zabudowy niezwiązanej z funkcjonowaniem ujęcia „Wierzyca” takiej jak: budynki mieszkalne, usługowe, magazynowe, przemysłowe, drogi publiczne, parkingi i ogrodzenia oraz linie energetyczne;*
- lokalizacja *obiektów infrastruktury podziemnej i przeprowadzanie robót ziemnych niezwiązanych z eksploatacją ujęcia lub zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, bez uzgodnienia z użytkownikiem prowadzącym eksploatację ujęcia „Wierzyca”.*

Rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 17 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 6 lutego 2014 r. Poz. 511), zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 13 kwietnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 1617), powołane zostały nowe strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęcia wód podziemnych „Południe”. Terenu ochrony bezpośredniej zajmuje 0,81 ha i w jego granicach obowią-

zują zakazy i nakazy wynikające z art. 53 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

Teren ochrony pośredniej obejmuje obszar o powierzchni 236 ha, na którym zakazuje się:

- *wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami;*
- *składowania ścieków, osadów ściekowych i gnojowicy oraz rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;*
- *stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu klasyfikowane są jako niebezpieczne dla środowiska;*
- *lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;*
- *przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;*
- *lokalizowania obiektów magazynowania produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji szczególnie szkodliwych i substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne (z wyjątkiem produktów naftowych i substancji związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody oraz naziemnych, przydomowych zbiorników gazu płynnego), a także rurociągów do ich transportu;*
- *lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;*
- *wydobywania kopalin;*
- *lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia "Południe" w Starogardzie Gdańskim;*
- *lokalizowania ferm hodowli zwierząt oraz nowych zakładów przemysłowych;*
- *lokalizowania zabudowy mieszkaniowej bez podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;*
- *mycia sprzętu i pojazdów mechanicznych poza myjniami wyposażonymi w systemy oczyszczania ścieków;*
- *urządzenia parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową.*

I.4.3.7.4. Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r.). Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

Przepisów ww. rozporządzenia nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski, dzielnicowy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.

I.4.4. Ocena stanu środowiska w mieście

I.4.4.1. Ekologiczne warunki życia ludzi

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

- stan zanieczyszczenia atmosfery;
- 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 (Wierzycy) 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 warunków życia ludzi.

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.

I.4.4.2. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Starogard Gdański charakteryzują:

- 1) umiarkowany wpływ struktur przyrodniczych na terytorialny układ miasta z wiodącą rolą doliny Wierzycy jako "osi kompozycyjnej" miasta;
- 2) 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;
- 3) 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 dotychczasowe niewielkie rekreacyjne wykorzystanie Wierzycy);
- 4) 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;
- 5) rozdrobnienie terenów o różnych funkcjach społeczno-gospodarczych oraz "mozaikowate" ich rozmieszczenie i w efekcie znaczne natężenie lokalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych;
- 6) 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.

I.4.4.3. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji

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

Największa odporność środowiska występuje na terenach wierzchowy. Rozwój zabudowy i związana z tym działalność człowieka spowodowały jednak obniżenie potencjału samoregulacyjno - odpornościowego tych terenów.

Dolina rzeki Wierzycy odznacza się zbilansowaną odpornością. Są to miejsca, do których trafiają zanieczyszczenia z terenu ich zlewni i z jednej strony narażone są na ich kumulację, a z drugiej strony płynące w dolinach cieków pełnią funkcje transportującą i oczyszczającą.

Najmniej odporne na bodźce kinetyczne są tereny o największym nachyleniu w strefach zboczowych doliny Wierzycy (zagrożenie erozją przede wszystkim wodną). W większości powierzchni 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. Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy hydrogenicznego zagłębienia terenu jest mały zarówno w zakresie bodźców energetycznych (ze względu na 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).

Do najmniej odpornych komponentów należą wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody powierzchniowe w roku 2010 zakwalifikowano jako wody poniżej stanu dobrego. Zagrożeniem jest wykorzystywanie potencjału wód podziemnych w celach zaopatrzenia mieszkańców i zakładów przemysłowych. Badania modelowe wód podziemnych wykazały, że istnieje możliwość wyprzedzenia naturalnego procesu odnawiania zasobów wody. Obszar miasta cechuje się także złym stanem powietrza atmosferycznego.

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

I.4.4.4. 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;
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Wierzycy;
- elementy osnowy ekologicznej w postaci korytarzy ekologicznych, planowanych form ochrony przyrody i obszarów cennych przyrodniczo-istotnych dla różnicowania krajobrazu oraz różnorodności biologicznej;
- tereny o spadkach powyżej 12%;
- kompleksy leśne i innych terenów o istotnej wartości ekologicznej;
- obiekty uciążliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.

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

- wierzchowiny wysoczyzny morenowej:
 - generalnie korzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy;
 - ograniczenia fizjograficzne związane z rejonami zagłębienia 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;
- płaskodenna 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 **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, które muszą być wyłączone z zabudowy. Bardzo duża jest ekologiczna i krajobrazowa rola dolin.

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 jeziora Kochanka stanowią jedyne, istotne bariery fizjograficzne rozwoju przestrzennego miasta.

I.4.4.5. 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 zrehabilitowane (w przypadku Kochanki - spontaniczna renaturalizacja);
- przejawy procesów denudacyjno-erozyjnych na stokach doliny Wierzycy oraz zboczach zagłębieniach bezodpływowych w północnej części miasta w wyniku zniszczeń pokrywy roślinnej;
- tereny prowadzonych aktualnie budów, z nadmiernymi, niepotrzebnymi zniszczeniami powierzchni ziemi;

- tereny przekształcenia mechanicznego powierzchni ziemi i nawiezienia gruntów obcych (gruz, ziemia, elementy betonowe, niekiedy odpady komunalne);
- liczne klepiska i wydepczyska w rejonie terenów zieleni użytkowej miasta oraz w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej.

Udział terenów przekształconych geomechanicznie jest niewielki.

I.4.4.6. Szata roślinna

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.

I.4.5. Podsumowanie

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). W ostatnich latach do pomysłu powrócono, czego efektem jest przyjęta w 2013 r. Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim.

Dolina Wierzycy wkracza na obszar miasta w okolicy Żabna. Nad malowniczymi meandrami rzeki występują tu łągi i grąd na zboczach oraz ziołoroślowe łąki. Teren ten charakteryzuje się bardzo dużymi walorami krajobrazowymi, stąd nawet używane przesadne określenie "Szwajcaria Żabiańska" (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, które jest postulowane do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego. Jego powierzchnia wynosi 40

ha. Występujące tu siedlisko przyrodnicze- naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion* zaliczane jest do siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

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, wyłapywaniu zanieczyszczeń, tłumieniu hałasu i wprowadzaniu dużych plam zieleni w obraz miasta mają dla środowiska miejskiego największe znaczenie. W tym aspekcie na terenie Starogardu Gdański najbardziej cenne są następujące obiekty: park miejski, park szpitala w Kocborowie, zadrzewienia w przyległym do szpitala gospodarstwie rolnym, cmentarz szpitalny, park nad Wierzycą z Górą Francuzów, zadrzewienia Państwowego Stada Ogierów, cmentarz przy ul. Owidzkiej i pobliskie zadrzewienia parkowe, cmentarze przy ul. 2 pułku Szwoleżerów, cmentarz wojskowy i zadrzewienie przy ul. B. Prusa. Ponadto, należy uzupełniać i wprowadzać nowe zadrzewienia, głównie wzdłuż ulic miejskich. Jak wskazują badania przeprowadzone w 2007 r. dotyczące wyceny drzew przyulicznych, zainwestowanie w zieleń miejską, przynosi ponad 500% zwrotu w różnorodnych korzyściach, także finansowych.⁹

W obrębie wymienionych obiektów na szczególną uwagę zasługują:

- aleja brzoźowo-żywnotnikowa, modrzewiowa i dębów piramidalnych na terenie cmentarza szpitalnego w Kocborowie;
- aleja drzew przy ul. Bohaterów Getta;
- jesionowa aleja przy ul. Ks. Fr. Kalinowskiego;
- pozostałości alei lip i klonów przy ul. Zblewskiej - przy jej wylocie z miasta;
- aleja kasztanowców przy ul. Tczewskiej;
- aleje drzew na terenie Stada Ogierów, zwłaszcza pomnikowe okazy dębów;
- skupienie drzew pomnikowych, głównie dębów i buków na terenie przyszpitalnego gospodarstwa rolnego w Kocborowie.

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 (korytarza ekologicznego) doliny Wierzycy w kształtowaniu połączeń ekologicznych pomiędzy zachodnią i wschodnią częścią miasta. Niezbędne zatem jest utrzymanie lub przywrócenie naturalnego koryta rzeki. Zakazanie lokalizacji nowych elementów budowlanych przegradzających koryto rzeki, bądź zastosowanie rozwiązań technicznych, które zapewnią zachowanie migracji organizmów wodnych. Niezabudowywanie dna doliny rzeki oraz stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych.

Starannej opieki i poszerzenia wymaga zieleń 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. Dotych-

⁹ Giergiczyński M., Kronenberg J., *Jak wycenić wartość przyrodniczą w mieście? Wycena drzew przyulicznych w centrum Łodzi*, Zrównoważony Rozwój - Zastosowania cz. 3, Fundacja Sendzimira, Kraków 2012, str. 81

czasowy brak zainteresowania zielenią wysoką ilustruje fakt zupełnego braku w Starogardzie Gdańskim 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 Wierzycą - około 7 ha, założony w 1928 roku, o bardzo zróżnicowanej gatunkowo roślinności; cenny jest również park leśny ciągnący się wzdłuż Wierzycy od Górki Francuskiej do ogrodów działkowych w okolicy Strzelnicy (z lat 1892-1903, ostatnio nieco zaniedbany) oraz park przy szpitalu psychiatrycznym w Kocborowie - obiekt cenny przyrodniczo i historycznie. Najważniejsze skwery miejskie z zielenią to skwer wzdłuż Wierzycy i ul. Mickiewicza naprzeciwko stadionu, skwer przy ul. Sikorskiego również nad rzeką (ostatnio zaniedbany), skwery przy szkołach, przedszkolach, a także przy Al. Wojska Polskiego.

Cenne przyrodniczo są tereny cmentarzy z zielenią wysoką - np. historyczne cmentarze przy ul. 2 Pułku Szwoleżerów, cmentarz przy szpitalu psychiatrycznym, cmentarz wojskowy przy Tczewskiej, cmentarze przy Owidzkiej, a także nowy cmentarz komunalny przy Skarszewskiej. Zaniedbane są dawne cmentarze przy Kleberga 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 - około 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 - wewnątrzmijska 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 bezpośrednio i pośrednio 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.

I.5. Stan środowiska kulturowego

Dziedzictwo kulturowe i zabytki odgrywają współcześnie ogromną rolę w budowaniu pozycji konkurencyjnej regionów. Ich znaczenie jest szczególnie widoczne w rzeczywistości gospodarczej, w której na znaczeniu zyskują niematerialne czynniki rozwoju. To właśnie dziedzictwo kulturowe i zabytki, skupiając w sobie różnego typu wartości gromadzone na przestrzeni wieków, przesądzają o charakterze *ducha miejsca* (łac. *genius loci*) i budują jego niezwykłą atmosferę, przez co istotnie wpływają na jakość życia mieszkańców i atrakcyjność inwestycyjną. Warto podkreślić, że nowoczesne podejście do zarządzania dziedzictwem kulturowym i zabytkami zakłada nie tylko ich skuteczną ochronę, ale postuluje także ich zrównoważone wykorzystywanie i traktowanie w kategorii nieodnawialnego zasobu rozwojowego.

Definicja pojęcia *zabytku* została osadzona w polskim systemie prawnym w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl której za zabytek uznaje się „nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową”. Niestety, do dziś w rodzimym prawodawstwie nie wypracowano definicji pojęcia *dziedzictwa kulturowego*. Jednak w myśl zapisów Karty Krakowskiej *dziedzictwem kulturowym* są te dzieła ludzkie, „w których społeczeństwo uznaje swe szczególne i specyficzne wartości i z którymi się identyfikuje”. Oznacza to, że nie każdy zabytek jest elementem dziedzictwa kulturowego, a jego umieszczenie w tym zbiorze pozostaje indywidualną decyzją społeczności i jej przedstawicieli. Można stwierdzić, że elementy dziedzictwa kulturowego wraz z zabytkami i pozostałymi dobrami kultury składają się na środowisko kulturowe.

Przywołana ustawa wskazuje na występowanie trzech typów zabytków: nieruchomych, ruchomych oraz archeologicznych. Rozróznilo w niej ponadto dwie kategorie podejmowanych działań: ochrony oraz opieki nad zabytkami. Pierwszą z nich zarezerwowano dla organów administracji publicznej, natomiast drugą stworzono z myślą o właścicielach lub posiadaczach zabytków i pozostałych obywatelach.

Gminy zostały zobowiązane ustawą m.in. do „uwzględniania zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska”. W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wskazano ponadto katalog zadań własnych gminy, do którego zaliczono m.in. sprawy „ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska (...)” oraz „ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”. Uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest, więc wyrazem realizacji nałożonych na gminę obowiązków w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W Starogardzie Gdańskim występuje wiele obiektów i obszarów o wartościach kulturowych. Jedynie ich część objęta jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. 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 histo-

rycznych, 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.

I.5.1. Rys historyczny

Starogard Gdański jest stolicą regionu etniczno-kulturowego Kociewia. Odrębność tego terenu podkreśla przede wszystkim indywidualna gwara kociewska oraz folklor, który wzbogaca wartości kulturowe Polski. Pochodzenie nazwy owego regionu związane jest z wieloma teoriami. Pierwsze zapisy pochodzą z XIX wieku, z meldunku ppłk. Hurtyga do generała Jana Henryka Dąbrowskiego, w którym zawarto nazwę Gociewie, która miała prawdopodobnie nawiązywać do osiedlających się tu w pierwszych wiekach naszej ery Gotów. Inne koncepcje zakładają, że „kociwie” w języku staropolskim oznaczało „kraniec świata” lub „zapadłą krainę”. Kolejne idee wywodzą to słowo z języka rosyjskiego - „koczewie”, gdzie słowo to oznaczało „koczowisko”. Inni badacze uważają, że nazwa wzięła się od kociołków bądź kotlinek występujących licznie w krajobrazie kociewskim. Tradycję opisywanego terenu poświadczają zachowane do dziś zwyczaje i obrzędy, istniejąca zabudowa i architektura drewniana oraz twórczość ludowa, do której należy tradycyjne malarstwo, rzeźba, hafciarstwo, czy plecionkarstwo. Twórczość kociewska pochodzi głównie z okresu XIX i początków XX stulecia, rzadko z XVIII wieku.

Ziemie starogardzkie należą do terenów najdawniej zasiedlonych w północnej Polsce. Pierwsze osadnictwo na tym obszarze datowane jest na okres neolitu, czyli około 4200 lat przed naszą erą. Na przełomie er, w trakcie ekspansji Cesarstwa Rzymskiego przez ziemie starogardzkie prowadził szlak kupiecki prowadzący od Morza Śródziemnego nad Morze Bałtyckie. Był to tzw. szlak bursztynowy, którym podążali rzymscy kupcy, głównie w celu pozyskania niezwykle wartościowego w tym czasie bursztynu. Prowadzono tu aktywny handel, o czym mogą świadczyć znajduwane w Rokocinie monety z wizerunkiem anglosaskiego króla Etelreda I.

Dzisiejszy układ przestrzenny Starogardu Gdańskiego jest wynikiem wielowiekowego procesu historycznego, początki układu przestrzennego sięgają XII wieku. Po zachodniej stronie obecnego toru kolejowego Starogard-Skórcz oraz obok cmentarza wojskowego istniały wczesnośredniowieczne osady otwarte. W 1198 r. książę pomorski Grzymisław daruje „castrum Starigrod” Joannitom. Starogard joannicki położony był na lewym brzegu Wierzycy w rejonie dzisiejszego Wzgórza św. Jana. W roku 1305 pomorski możnowładca Piotr Święca sprzedał Krzyżakom znajdującą się w pobliżu grodu wieś Starogard. W XIV w. - około 1310 r. na prawym brzegu Wierzycy Krzyżacy rozpoczęli budowę miasta pod kierunkiem brata Teodota z Florencji. Miasto miało regularny plan, z centralnym rynkiem (o wymiarach 107 m 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 płn.-zach. wzniesiono kościół (obecnie p.w. Św. Mateusza). Ten historyczny układ przestrzenny pozostał niemal w niezmienionej formie do dziś i stanowi najważniejszy walor kulturowy miasta. Prawa miejskie miasto otrzymało w 1348 r. - na prawie chełmińskim.

Wieki średnie to rozwój przestrzenny miasta w granicach murów, zdeterminowany siatką ulic i zasadą podziałów. W 1466 r., po przegranej przez Krzyżaków wojnie trzynastoletniej, mia-

sto przeszło pod panowanie królów polskich. Druga połowa XVI w. to okres stabilizacji, pod koniec wieku dzięki pomocy Gdańska miasto zajmuje wśród mniejszych miast pomorskich znaczące miejsce - drugie pod względem liczby ludności - około 1500 i liczby budynków - 135 i 41 kramów. W XVII w. 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 pld.-wsch. i pld.-zach. W 1772 r. Starogard wcielono do Prus, był to okres silnej germanizacji mieszkańców. W mieście wybudowano koszary ze zbrojownią, budynki szkoły i szpitala. Pożar w 1792 r. zniszczył większość zabudowy. W 1846 roku chłopci z Klonówki zorganizowali zbrojny marsz w obronie polskości. Wydarzenie to miało swoje doniosłe znaczenie, ponieważ wyprzedziło Wiosnę Ludów.

Wiek XIX mimo wielokrotnych przemarszów wojsk przez miasto (wojny napoleońskie) to okres dużego ożywienia gospodarczego, a w konsekwencji rozwój układu przestrzennego oraz zabudowy sakralnej i mieszkaniowej. Okres ten odznacza się rozwojem przemysłu w Starogardzie. Na początku wieku, w 1820 r., zbudowano fabrykę kotłów **Horstmann**, dwadzieścia sześć lat później powstała wytwórnia wódek i likierów Winkelhausena, a w 1872 r. założono kompleks młynów Wiecherta, niektóre z opisywanych obiektów pełnią swoją rolę do dziś równocześnie będąc znakomitym przykładem wykorzystania zabytków architektury przemysłowej obecnie. Budowa kolei Tczew-Piła w 1873 r. wymusiła rozwój przestrzenny wzdłuż dróg zamiejskich w kierunku północno-zachodnim, pod koniec wieku powstaje w mieście gazownia, wodociąg. Z zachowanych katastrów z lat 1880-1883 wynika, że XIX-wieczny układ parcelacyjny obszaru Starego Miasta powiela bez istotnych zmian pierwotny, średnio-wieczny układ, sankcjonując historyczny sposób zagospodarowania przestrzeni.

Wiek XX to dalszy rozwój, w tym przemysłowy miasta, w 1920 r. miasto powraca do Polski. W okresie międzywojennym jest jednym z najbardziej uprzemysłowionych średnich miast Pomorza. Powstają także nowe osiedla - rejon ul. Murarskiej, Piaskowej, Parkowej i Sportowej oraz w rejonie ul. Traugutta, Ceynowy, Gdańskiej oraz dworca przedmiejskiego. Powstaje park nad Wierzycą, kościół św. Wojciecha, zmodernizowano wodociągi miejskie, 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 1792 r. przy ul. Bieruta 111 (ob. Chojnickiej), zajazd z XVIII w. przy ul. **Harasa** 7 (ob. Kanałowej), kuźnię przy młynie Wiecherta przy ul. Tczewskiej, Mauzoleum Wiechertów przy ul. Owidzkiej, budynki mieszkalne przy ul. Browarowej. Mimo straty wielu wartościowych obiektów, nie zmieniła się zasadnicza struktura, układ historyczny przestrzenny. W okresie powojennym rozbudowano zakłady przemysłowe - "Polmos", "Polpharma", "Famos", "Neptun", uzupełniono blokami mieszkalnymi obszar pomiędzy ulicami Gdańską, Sikorskiego, Skarszewską. Historyczne centrum Starogardu 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 Łapiszewo i Żabno, południowym - osiedla wielorodzinne - Kopernika, Szumana, Pomorska, jednorodzinne - między Armii Krajowej a Południową, Przylesie, zachodnim - nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej Piastów, Konstytucji 3-go Maja, 60-lecia, Juranda, wzdłuż Zblewskiej i Nowowiejskiej.

Od 1950 r. używana jest nazwa Starogard Gdański, z czasem w skład miasta weszły tereny Kocborowa, Łapiszewa, rejon Strzelnicy, Żabno.

Obecnie miasto Starogard Gdański to ośrodek dobrze rozwijającej się gospodarki. Od 1991 roku możemy zaobserwować dynamiczny rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw, dzięki czemu obecnie działa ponad 6 000 podmiotów gospodarczych. Należą one do różnorodnych branż, przede wszystkim handlowej, budowlanej, obróbki metali, transportowej, gastronomicznej, czy meblowej. Starogard Gdański jest prężnie działającym ośrodkiem kulturalnym i przemysłowym.

I.5.2. Przegląd zapisów dokumentów szczebli wojewódzkiego i gminnego w zakresie środowiska kulturowego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego¹⁰

Dokument ten wymienia wśród najważniejszych obiektów znajdujących się w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków (nieruchomych) średniowieczny układ miasta lokacyjnego Starogardu Gdańskiego oraz neostylowy pałac Wiechertów z XIX wieku. Wskazuje również, że walory historyczno-kulturowe miasta stwarzają warunki do rozwoju turystyki krajoznawczej, opartej o dziedzictwo kulturowe Kociewia.

Wśród działań, które należy podjąć w zakresie środowiska kulturowego Plan wymienia:

- 1. przywracanie historycznych zespołów staromiejskich oraz układów wiejskich;*
- 2. odnowę zabytkowych obiektów wraz z adaptowaniem do nowych funkcji;*
- 3. kompleksową odbudowę zdegradowanych zespołów zabytkowych w obszarach historycznych centrów miast i wsi, złoża rezydencjonalnych, terenów zielonych, w tym założań parkowych, alei, szpalerów oraz nieużytkowanych kościołów i cmentarzy;*
- 4. przeciwdziałanie dewastacji zabytków techniki, przemysłu oraz stanowisk archeologicznych;*
- 5. promowanie i oznaczenie w terenie historycznych miejsc pamięci;*
- 6. rozwój nowych form obszarowej ochrony krajobrazu kulturowego, w tym zwłaszcza systemu parków kulturowych;*
- 7. zabezpieczenie i prace konserwatorskie przy obiektach archeologicznych o własnej formie terenowej.*

Ponadto Plan wskazuje konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wyników rozpoznania i waloryzacji istniejących zasobów i wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;*
- 2) rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych dostosowanych do istniejących warunków przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, w tym poszanowania tożsamości kulturowej istniejących struktur, poprzez zachowanie:*
 - a) czytelności historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych,*
 - b) układu rozplanowania, intensywności, skali, formy i proporcji oraz rozwiązań materiałowych zabudowy, charakterystycznych dla określonej jednostki osadniczej (w tym jej rangi) i lokalnej tradycji budowlanej,*
 - c) specyficznych historycznych elementów zagospodarowania (w tym oryginalnych urzędów i rozwiązań z zakresu techniki i infrastruktury, historycznych urządzonych terenów zielonych, parków i zbiorników wodnych).*

¹⁰ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, 29 XII 2016, str. 39, 66-68, 98.

Program Opieki nad Zabytkami Województwa Pomorskiego na lata 2016-2019¹¹

Celem strategicznym Programu jest „wzmocnienie poziomu ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym województwa pomorskiego służące zachowaniu zabytków, budowaniu tożsamości regionalnej oraz promocji turystycznej regionu”. Jest on realizowany w oparciu o trzy priorytety:

- I. Zachowanie dziedzictwa kulturowego miast i wsi,
- II. Zachowanie kulturowego dziedzictwa morskiego i rzecznego,
- III. Badanie, dokumentacja i promocja dziedzictwa kulturowego.

Wśród elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie Starogardu Gdańskiego, Program wskazuje te o najwyższych wartościach, wśród których wymienia się zabytkowy układ urbanistyczny z 1348 r., synagogę, pałac Wiechertów, zespół szpitalny Kocborowo, obiekty architektury obronnej (baszty) i cmentarz żydowski.

Wśród działań wskazanych do realizacji, które odnoszą się także do zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, znajdują się wymienione poniżej elementy:

- Konserwacja, renowacja i inne działania służące poprawie stanu zachowania zabytków nieruchomych.
- Rewitalizacja zabytkowych zespołów urbanistycznych.
- Zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą.
- Adaptacja na cele kulturalne, edukacyjne, turystyczne obszarów i obiektów poprzemysłowych i powojennych, pokolejowych.
- Wprowadzenie zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniających ochronę wartościowych elementów krajobrazu kulturowego oraz dobrą kontynuację krajobrazową struktur osadniczych.
- Eliminacja obiektów dysharmonijnych i zakłócających ekspozycję krajobrazową cennych zespołów zabytkowych.
- Skoordynowana iluminacja akcentów i dominant urbanistycznych o charakterze zabytkowym.
- Oznakowanie obiektów zabytkowych i tworzenie szlaków kulturowych.
- Zachowanie i ochrona charakterystycznych obiektów hydrotechnicznych, związanych z zagospodarowaniem wód śródlądowych.
- Konserwacja, renowacja i inne działania służące poprawie stanu zachowania urządzeń hydrotechnicznych.
- Specjalistyczne opracowania badawczo-dokumentacyjne obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Starogard Gdański na lata 2013-2016

W myśl zapisów ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami gmina jest zobowiązana do opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami. Sporządzony Program Opieki nad Zabytkami Miasta Starogard Gdański - przyjęty uchwałą Nr XXXIII/293/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28.11.2012 r. - obejmuje lata 2013-2016.

¹¹ Program Opieki nad Zabytkami Województwa Pomorskiego na lata 2016-2019, str. 59

W Programie, jako priorytet polityki ochrony środowiska kulturowego przyjęto: „Zachowanie, utrwalenie, podkreślenie tożsamości miasta oraz aktywizację obywatelską, społeczną i zawodową mieszkańców”.

Priorytet ten będzie realizowany za pomocą następujących celów głównych:

- *Realizacja zadań własnych gminy w zakresie opieki nad zabytkami.*
- *Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego.*
- *Utrwalenie wartości dziedzictwa kulturowego w świadomości mieszkańców i promocja środowiska kulturowego.*
- *Wspieranie aktywności lokalnej społeczności w działaniach na rzecz ochrony środowiska kulturowego.*
- *Tworzenie miejsc pracy związanych z działaniami na rzecz ochrony środowiska kulturowego.*

Kierunki zadań w ramach realizacji zadań własnych miasta w zakresie opieki nad zabytkami obejmują:

1. *Waloryzację, ocenę zasobów w zakresie dziedzictwa kulturowego, w tym ew. weryfikację gminnej ewidencji zabytków.*
2. *Okresową weryfikację i uzupełnianie GEZ.*
3. *Uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu przestrzennym i przy kształtowaniu środowiska - przy zmianach planów oraz w działaniach projektowych i realizacyjnych.*
4. *Kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków.*
5. *Zapobieganie zagrożeniom, które mogą spowodować uszczerbek dla zabytków.*
6. *Udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.*
7. *Bieżącą współpracę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

Kierunki zadań w ramach ochrony i świadomego kształtowania krajobrazu kulturowego miasta obejmują:

1. *Realizację zapisów dotyczących ochrony wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań w odniesieniu do obiektów i obszarów stanowiących własność miasta.*
2. *Ochronę panoramy zespołu lokacyjnego miasta średniowiecznego.*
3. *Ochronę architektonicznego - zróżnicowanego wyrazu poszczególnych przestrzeni miejskich (dzielnice, osiedla, przedmieście).*
4. *Opracowanie programu rewitalizacji dla poszczególnych wybranych fragmentów miasta.*
5. *Realizację programu rewitalizacji „Lokalny Program Rewitalizacji”, jego uaktualnienie.*
6. *Przegląd i wytypowanie obiektów dla których należy opracować badania konserwatorskie, architektoniczne i archeologiczne współfinansowane przez miasto.*
7. *Promocję kontynuacji i wdrażania miejskiej tradycji budowlanej.*
8. *Sukcesywną wymianę lub przebudowę obiektów dysharmonijnych w przestrzeniach historycznych, zwłaszcza w terenach stanowiących własność miasta.*
9. *Stworzenie zintegrowanego programu ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.*
10. *Ochronę wartości przyrodniczych - w tym w szczególności doliny Wierzycy.*
11. *Tworzenie kompleksowych i wieloletnich programów ochronnych w myśl unijnej zasady programowania.*
12. *Zapobieganie degradacji zabytków: poprzez opracowanie modelu rewaloryzacji obszarów zdegradowanych np. dla wybranych „pilotażowych” fragmentów miasta.*
13. *Wspieranie działań propagujących ochronę zabytków.*
14. *Opracowanie zasad współpracy samorządu gminnego z właścicielami zabytków, zasad ew. dotacji budżetowych dla prac związanych z zabytkami.*

15. Promocję i gratyfikacja „pro-zabytkowych” postaw.
16. Stałą współpracę z konserwatorem zabytków w kwestii ochrony obiektów zabytkowych zagrożonych w istnieniu, interwencji w przypadku zagrożenia istnienia zabytku.
17. Uporządkowanie gospodarki zabytkowym zasobem mieszkaniowym i usługowym miasta (komunalnym).
18. Stworzenie oferty nieruchomości zabytkowych - do sprzedaży, dzierżawy osobom, które będą chciały sfinansować ich rewaloryzację, remont itd.
19. Poprawę stanu przestrzeni historycznych, terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, zwłaszcza w centrum.
20. Monitorowanie stanu zabytków - ich zachowania i użytkowania.
21. Prowadzenie działań sanacyjnych w wybranych fragmentach miasta.
22. Ustalenie zasad postępowania dot. zabytków przy realizacji umów sprzedaży, dzierżawy - np. obciążających do przeprowadzenia przez nabywców, dzierżawców, najemców niezbędnych prac konserwatorskich.
23. Organizację prac studialnych, konkursowych dotyczących zabudowy, zagospodarowania wybranych obszarów.

I.5.3. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną^{12 13 14}

I.5.3.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

W granicach miasta znajduje się tylko **15** obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego (przy czym część z nich obejmuje zespoły złożone z licznych budynków i obiektów). Spis wszystkich obiektów i obszarów rejestrowych znajduje się w tabeli nr 1 zamieszczonej w Aneksie nr 1 do Studium.

Najbardziej charakterystyczną i cenną w obszarze miasta całość kompozycyjną i strukturalną stanowi układ urbanistyczny Starego Miasta Starogardu Gdańskiego (nr rej. 108). Stare Miasto otaczają mury obronne, które wraz z Basztą Młyńską, Basztą Narożną i basztą Bramy Gdańskiej również figurują w rejestrze zabytków (pod nr 1019). Na obszarze Starego Miasta wpisane do rejestru są także: kościoły p.w. Św. Mateusza (nr rej. 301) i Św. Katarzyny (nr rej. 1744), synagoga (nr rej. 1095) oraz kamienica przy ul. Rynek 16 (nr rej. 1611).

W strukturze miasta wyróżniają się ponadto, bardzo cenne i unikalne założenia: zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Kocborowie (wpisany do rejestru zabytków pod nr 1485, wraz ze wszystkimi obiektami oraz ogrodzeniem od południa i zielenią ozdobną, cmentarzem przyszpitalnym, folwarkiem, parkiem, budynkami mieszkalnymi dla pracowników szpitala), założenie przestrzenne Stada Ogierów wraz z 27 budynkami przy ul. Mickiewicza 13 (nr rej. 1668) i zespół pałacowy Wiechertów przy ul. Kanałowej 17-21 (nr rej. 1616).

Na terenie miasta występuje jeszcze kilka pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Są to: kościół p.w. Św. Wojciecha (nr rej. 1777), cmentarz żydowski (nr rej. 1081), dom przy ul. Piłsudskiego 3 (nr rej. 1193), kamienica przy ul. Hallera 22 (nr rej. 1640) i mleczarnia przy ul. Norwida 4 (nr rej. 1788), **budynek dawnego kasyna oficerskiego przy ul. Jana III Sobieskiego 14 (nr rej. 1940).**

¹² Ustawa z dnia 23 VII 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami, art. 3 p.1, art. 4, art. 5.

¹³ Ustawa z dnia 8 III 1990 roku o samorządzie gminnym, Dz. U. 1990 Nr 816 poz. 95 z późniejszymi zmianami, art. 7 p. 1 ust. 1 i 9.

¹⁴ Karta Krakowska, <http://www.zabytki-tonz.pl/pliki/Karta%20Krakowska%202000.pdf>, 12 II 2011.

I.5.3.2. Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Starogard Gdański (GEZ) ujęto 591 obiektów i obszarów, w tym obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zasób obiektów i obszarów może ulec zmianie, nie spowoduje to jednak konieczności zmiany Studium - gdyż aktualne dane są dostępne w GEZ.

Na materialne dziedzictwo kulturowe Starogardu Gdańskiego składają się przede wszystkim obiekty pochodzące z XIX i XX wieku, z których większość stanowią obiekty mieszkalne. O charakterze środowiska kulturowego miasta decydują jednak w znacznej mierze zachowane i odrestaurowane zabytki pochodzące z wcześniejszego okresu (XIV w.), takie jak: mury obronne, baszty (Gdańska, Narożna, Młyńska) i zabudowa historycznego centrum.

Wykaz obiektów i obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zamieszczono w tabeli nr 2 w Aneksie nr 1 do Studium.

Wśród zabytków wpisanych do GEZ (a nieujętych w rejestrze zabytków) najliczniej występują kamienice i domy mieszkalne usytuowane przy Rynku oraz w obrębie Starego Miasta - przy ulicach: Kościuszki, Paderewskiego, Rycerskiej, Sambora, Sobieskiego, Tczewskiej, a także przy ulicach: Browarowej, Chojnickiej, Kanałowej, Kellera, Kilińskiego, Koziej, Podgórznej, Spichrzowej, Szewskiej, Wodnej, Zajezdnej. W zespole staromiejskim cenne są ponadto: Ratusz - Rynek 1, dawne koszary przy ul. Paderewskiego, zespoły młynów i wytwórni wód gazowanych przy ul. Tczewskiej oraz dawnego folwarku przy Tczewskiej.

Wiele cennych obiektów usytuowanych jest poza Starym Miastem przy ulicach: Chojnickiej (domy mieszkalne, kamienice, Most Chojnicki); Chopina - domy robotnicze; Derdowskiego - budynki mieszkalne; Gdańskiej - budynki mieszkalne, kamienice czynszowe, budynek Urzędu Miasta; Gimnazjalnej - budynki mieszkalne, kamienice; Grunwaldzkiej - budynki mieszkalne; Hallera - domy, kamienice, dom pomocy społecznej (dawniej szpital), poczta, bank, liceum; Jabłowskiej - kamienice; Jagiełły - budynki mieszkalne, kamienice; Kolejowej - budynek dworca, kamienice, budynki mieszkalne i gospodarcze; Kopernika - budynki mieszkalne; Pl. Koszarowy - kamienice; Kościuszki - domy mieszkalne, kamienice, budynek sądu, szkoły muzycznej, hala fabryczna, budynek szkoły; Lubichowskiej - domy mieszkalne, kamienice; Mickiewicza - budynki mieszkalne, restauracja; Ogrodowej - budynki mieszkalne; Owidzkiej - budynki mieszkalne, gospodarcze, kamienice; Parkowej - budynki mieszkalne; Pelplińskiej - budynki mieszkalne; Piłsudskiego - kamienice, budynek ZUS (dawniej szpital); 2 Pułku Szwoleżerów - budynek szkoły, domy mieszkalne, kamienice; Przedmieście - budynki mieszkalne i gospodarcze; Sikorskiego - domy, kamienice, budynek internatu; Słowackiego - budynki mieszkalne; Skarszewskiej - Zakłady Przemysłowe Winkelhausen (obecnie Destylarnia Sobieski S.A.); Skłodowskiej-Curie - budynki mieszkalne; Sobieskiego - domy mieszkalne, kamienice, budynek szkoły, dawnego kina i domu kultury; Wojska Polskiego - domy, kamienice, budynek przedszkola; Wybickiego - budynki mieszkalne; Wodnej - budynki mieszkalne.

Cenne są też relikty zespołu folwarczno-parkowego w Hermanowie (przy ul. Prusa), zespół zabudowań młyna (ul. Tczewska), zespół osady administracyjnej Lasów Państwowych (Kochanki Leśnictwo), leśniczówka przy ul. Zblewskiej, dawna fabryka chemiczna przy ul. Nagórskiego 5, dawna Fabryka Chemiczno-Farmaceutyczna Polpharma (obecnie wyburzona, razem z fragmentem elewacji, który miał pozostać) i dawna sala gimnastyczna (obecnie kino Sokół) przy ul. Jana Pawła II, park miejski przy ul. Chojnickiej, zespół Strzelnicy przy ul. Mickiewicza oraz kilka budynków (mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich) niewpisanych

do rejestru zabytków a wchodzących w skład założenia przestrzennego Stada Ogierów przy ul. Mickiewicza 13.

Stan zachowania oraz sposób zagospodarowania nie zawsze jest zadowalający, wiele z obszarów wymaga kompleksowej rewaloryzacji.

Zabytkowe cmentarze na terenie miasta, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków a widnieją w gminnej ewidencji zabytków, to: cmentarz ewangelicki przy Owidzkiej i cmentarz katolicki przy ul. 2 Pułku Szwoleżerów (al. Niepodległości). Ponadto zabytkowymi cmentarzami niewpisanymi do GEZ pozostają: cmentarz wojskowy przy Tczewskiej, miejsce kultu zmarłych przy ul. Mickiewicza - tzw. Górka Francuska, teren pocmentarny pomiędzy zakolem Wierzycy a ul. Owidzką i pozostałości po cmentarzu w Żabnie.

I.5.3.3. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie miasta Starogard Gdański znajduje 286 obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zestawienie tych obiektów zamieszczono w tabeli nr 3 w Aneksie nr 1 do Studium. Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków figurują także w Gminnej Ewidencji Zabytków.

I.5.3.4. Stanowiska archeologiczne

Do rejestru zabytków archeologicznych z obszaru miasta Starogard Gdański wpisane są trzy stanowiska archeologiczne:

- 1) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza oraz osada wczesnośredniowieczna - u zbiegu ul. Tczewskiej i terenów PKP - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych decyzją nr 304/Archeol. z dnia 29.11.1976r.;
- 2) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza - ul. Mickiewicza (na wysokości Strzelnicy) - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych decyzją nr 303/Archeol. z dnia 29.11.1976r.;
- 3) grodzisko wczesnośredniowieczne - Kocborowo (Wzgórze Joannitów) - wpisane do rejestru zabytków archeologicznych decyzją nr 115/Archeol. z dnia 05.12.1970r.

Na terenie miasta znajduje się 66 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych. Ich wykaz (choć niekompletny ze względu na trwającą w czasie sporządzania Studium aktualizację danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków) zamieszczono w tabeli nr 4 w Aneksie nr 1 do Studium. Stanowiska, które zostały wyróżnione są ponadto wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (opisane powyżej). W wykazie dodatkowo figuruje 6 stanowisk skreślonych z wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

Definicję i podstawowe przepisy dotyczące ochrony zabytku archeologicznego określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

I.5.3.5. Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Starogard Gdański (przyjęty uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r.) ustala następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę ochrony konserwatorskiej - rewaloryzacji i konserwacji obejmującą:
 - zespół folwarku Starogard Szlachecki,
 - zespół zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego i północnego odcinka ul. Gdańskiej (wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem Al. Wojska Polskiego),
 - zespół młyński,
 - zespół ul. Chojnickiej,
 - zespół ul. Lubichowskiej;
- strefę ochrony konserwatorskiej - rewitalizacji urbanistycznej - obejmującą zespół zabudowy wzdłuż ulicy Kościuszki;
- strefę ochrony ekspozycji - obejmującą tereny rozciągające się wzdłuż doliny Wierzycy.

Zgodnie z przywołanym planem strefy ochrony konserwatorskiej rozumiane są następująco:

- strefa rewaloryzacji i konserwacji - jako strefa przywrócenia zespołom i obszarom zabytkowym dawnych wartości przestrzennych i zabytkowych;
- strefa rewitalizacji - jako strefa przywrócenia zespołom i obszarom zabytkowym dawnych wartości przestrzennych i kulturowych oraz znaczenia społeczno-gospodarczego (poprzez ożywienie społeczne i gospodarcze);
- strefa ochrony ekspozycji - jako strefa ochrony ekspozycji miasta od strony Wierzycy oraz ekspozycji i wglądu od strony miasta na tereny po obu stronach Wierzycy, posiadające wysokie walory krajobrazowe.

Dla wymienionych stref plan ustala szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, które z uwagi na swoją aktualność winny być uwzględnione w Studium.

I.5.4. Podsumowanie.

Najważniejszymi elementami tożsamości kulturowej Starogardu Gdańskiego w sferze materialnej są:

- 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 południowego odcinka ul. Gdańskiej z zabudową 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 40-tych (ul. Skłodowskiej-Curie, Gdańska-Traugutta, Lubichowska, Grunwaldzka-Wybickiego), zespół d. Zakładu Leczniczo-Opiekuńczego w Kocborowie, zespół Stada Ogierów oraz czytelny układ ruralistyczny wsi Żabno;
- czytelny w przestrzeni, wielowiekowy rzemieślniczy i przemysłowy charakter miasta (m.in. zespół młynów, browar, zakłady spirytusowe), 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. katolicki, żydowski, 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 rzeki 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 - Mostowa, Tczewska, Rolna, Księdza Kellera; często zachowane brukowane wjazdy na posesje;
- zachowane założenia zieleni 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 - Grunwaldzka, Kalinowskiego, Kolejowa, Lubichowska - cz. pld., Mickiewicza, 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich, Prusa, Skarszewska, Sikorskiego, Tczewska, fragmenty strzyżonych alei lipowych - Chojnicka, Gdańska, Gimnazjalna, Kopernika, Kościuszki.

w sferze niematerialnej:

- przywrócenie miastu historycznie ukształtowanej rangi powiatu;
- kultywowanie tradycji polskości miasta (pomniki, tablice pamiątkowe, obchody rocznicowe);
- promowanie historii miasta i zasłużonych 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.

Problematyka ochrony obszarów i obiektów o walorach kulturowych jest dość dobrze osadzona we wszystkich poziomach dokumentów strategicznych sporządzonych dla miasta (w tym w Programie Opieki nad Zabytkami Miasta Starogard Gdański na lata 2013-2016 i w **Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański na lata 2017-2025**). Znajduje ona także odzwierciedlenie w lokalnej polityce przestrzennej, w tym w zapisach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (plany obejmują niemal 100% powierzchni miasta).

Dokumenty strategiczne oraz planistyczne dotyczące miasta Starogard Gdański opracowane na szczeblu lokalnym kładą nacisk przede wszystkim na ochronę prawną obszarów i zespołów o walorach kulturowych oraz na ich rewitalizację. Celem działań rewitalizacyjnych jest kompleksowe ożywienie społeczno-gospodarcze, co stanowi najważniejszy i warunkujący osiągnięcie innych z listy celów rozwoju miasta.

Z polityki zapisanej w dokumentach wszystkich szczebli wynika, iż ochrona dziedzictwa kulturowego winna służyć rozwojowi społeczno-gospodarczemu miasta i regionu. Rozwój ten dotyczyć winien przede wszystkim funkcji turystycznych i związanych z kulturą, mogących przyczynić się do kompleksowo rozumianego rozwoju lokalnego.

I.6. Stan zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie

I.6.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta

Starogard Gdański jest miastem utworzonym w oparciu o układ centralny, z pierścieniowo i promieniście kształtowaną siatką głównych ulic, okalającą centrum - serce miasta - historyczne Stare Miasto, zachowane w znacznym stopniu, z rynkiem na planie kwadratu i centralnie sytuowanym ratuszem. Istotnym elementem struktury miejskiej jest dolina rzeki Wierzycy o nieregularnym kształcie, z dopasowanymi do niego granicami terenów budowlanych, przecinająca miasto w jego środkowej części. Oprócz ulic, ważną osią kompozycyjną Starogardu Gdańskiego jest linia kolejowa relacji Chojnice - Tczew, stanowiąca granicę pomiędzy bardziej (południowym) i mniej (północnym) zainwestowanymi fragmentami miasta. Układ kompozycyjny podkreśla sposób kształtowania funkcji mieszkaniowej - w części środkowej, jako wypełnienie niemalże całych przestrzeni między ciągami komunikacyjnymi, w stronę obrzeży miasta - jako obudowa dla promieniście rozchodzących się głównych ulic.

Elementem spajającym strukturę miejską jest tworząca się w centralnej części Starogardu Gdańskiego sieć terenów zieleni - Park Miejski.

Układ urbanistyczny miasta nie jest klarowny na całym jego obszarze. Głównym elementem zakłócającym jego przejrzystość jest nieharmonizująca z historycznie kształtowanym układem komunikacyjnym ortogonalna siatka ulic dużego zespołu zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanego na południe od centrum. Niekorzystnie na czytelność układu kompozycyjnego wpływa także przypadkowa lokalizacja funkcji - rozproszona zabudowa wśród terenów otwartych (głównie południe i południowy - zachód miasta), tereny niezagospodarowane o znikomych powierzchniach wśród terenów budowlanych (szczególnie centrum miasta), a także chaotycznie rozmieszczone pozostałe obszary zieleni. Niepokojące jest również rozrastanie się osiedli mieszkaniowych na obszarach granicznych, które stają się ośrodkami konkurującymi z centrum, co może spowodować całkowitą dezintegrację miasta.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna Starogardu Gdańskiego odzwierciedla koncentryczny układ miasta. Rozmieszczenie funkcji jest równomierne - na obszarze Starogardu Gdańskiego nie występują wyraźne skupiska terenów o danym przeznaczeniu. Część środkowa miasta charakteryzuje się największym zagęszczeniem funkcji. Centrum tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługi. W ich sąsiedztwie pojawiają się parkingi placowe, niewielkie zakłady produkcyjne, tereny usług sportu i turystyki oraz zieleń, zlokalizowana głównie w dolinie rzeki Wierzycy. W miarę oddalania się od centrum, na obszarach, gdzie siatka ulic jest uboższa, a tereny o poszczególnych przeznaczeniach są znacznie większe, częstotliwość zmiany funkcji jest mniejsza. Pojawiającymi się terenami o nowych funkcjach są tereny łąk, pastwisk i pól uprawnych, gospodarstw hodowlanych i obsługi rolnictwa, a także tereny kolejowe. Im bliżej obszarów krańcowych, tym teren jest mniej przekształcony. Występuje także większe bogactwo zieleni: ogrody działkowe, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, cmentarze oraz kompleksy leśne, z których większość jest rozproszona po całym obszarze miasta, a tylko nieliczne zlokalizowane wzdłuż jego granic.

I.6.2. Obecne zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów

Dla potrzeb planistycznych i statystycznych miasto podzielono na 8 jednostek urbanistycznych: Północ (A), Wschód (B), Centrum (C1 - część północna, C2 - część środkowa i C3 -

część południowa), Zachód (D1 - część północna i D2 - część południowa) oraz Południe (E). Szczegółowe granice jednostek zostały przedstawione w części graficznej.

I.6.2.1. Jednostka Północ (A)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Północ (A) w głównej mierze obejmuje: fragment miasta położony na północ od rzeki Wierzycy i linii kolejowej relacji Chojnice - Tczew, na wschód od torów kolejowych Starogard - Skórcz, a także na północ od drogi krajowej nr 22 - ulicy Adama Mickiewicza. Jednostkę tworzą cztery dzielnice: Łapiszewo zlokalizowane na północy, część Żabna - na zachodzie oraz część Kocborowa i Stadniny - na południu i wschodzie. Obszar charakteryzuje się dużą różnorodnością form użytkowania terenów. Przeważającą część jednostki zajmują tereny rolne, zlokalizowane w większości w części północnej i zachodniej, poprzecinane torami kolejowymi, tereny budowlane natomiast - w części środkowej i południowej, głównie wzdłuż drogi powiatowej 2707G - ulicy Skarszewskiej oraz wschodniej części linii kolejowej relacji Chojnice - Tczew. Wśród terenów zabudowy znaczący odsetek powierzchni zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mniejszy natomiast - wielorodzinnej, usługowej, produkcyjno - magazynowej, usługowo - produkcyjno - składowej, gospodarstw hodowlanych i obsługi rolnictwa oraz usług sportu i turystyki. Całość dopełniają tereny wód i zieleni m.in.: ogrody działkowe, obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej, cmentarze, łąki i pastwiska oraz lasy, z których największy zlokalizowany jest przy wschodniej granicy miasta.

W granicach jednostki występuje kilka większych zespołów zabudowy oraz kilka pojedynczych działek z zabudową, rozproszonych wśród pól uprawnych, a także niezagospodarowane obszary, na których dokonano już podziałów na działki budowlane.

Najcenniejszym jest zachowany historyczny zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. Stanisława Kryzana, wpisany do rejestru zabytków i **ujęty w** gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany w dzielnicach Łapiszewo i Kocborowo, po obu stronach ulicy Skarszewskiej. Kompleks o skończonym układzie urbanistycznym, wyraźnie zaznaczony w krajobrazie, tworzą: jeden z największych i najstarszych w Polsce zakładów psychiatrycznych wraz z cmentarzem przyszpitalnym i parkiem, dawny folwark Dorotenhof - Kocborowo z zachowaną historyczną zabudową, parkiem, ogrodem i zadrzewieniami, a także zespoły budynków mieszkalnych dla pracowników szpitala.

Układ urbanistyczny zespołu szpitalnego jest oparty na planie prostokąta, zamkniętego po obwodzie ulicami. Jego trzon kompozycyjny stanowi kwartał centralny okolony po obu stronach alejami, zakończony na wschodzie budynkiem administracji, na zachodzie - kaplicą na tle cmentarza. Osie kompozycyjne - ulice wraz z obustronnie sytuowaną zabudową tworzą trzy skrzydła, orientowane prostopadle do trzonu, z których jedno stanowi element domykający założenie od strony zachodniej.

Architekturę zabudowy, utrzymaną w jednolitej stylistyce pruskiej, nawiązującej do gotyku krzyżackiego, charakteryzuje porządek, monumentalność i elegancja. Obiekty przeważnie dwu i trzykondygnacyjne, o wielospadowych dachach, tworzone są w oparciu o zasady symetrii, co szczególnie podkreślają osiowo lub skrajnie sytuowane wieże. Ceglane elewacje artykułują wysunięte części budynków oraz ozdobne gzymsy. Obiektami akcentującymi zespół są: wieża ciśnień zorientowana na planie sześciokąta oraz sala rozrywek - na planie krzyża.

Nieco inny charakter zabudowy przedstawia grupa budynków dla pracowników, zlokalizowana przy ulicy dr Stanisława Kryzana. Charakterystyczną cechą obiektów jest ich ascetyczna forma - dwukondygnacyjna bryła z poddaszem użytkowym i wielospadowym dachem, utworzona na planie prostokąta, sytuowanego dłuższym bokiem równoległe do ulicy. Symetrycz-

ny sposób kształtowania obiektów podkreślają wysunięte części centralne elewacji frontowych i ogrodowych, a także ganki umieszczane w osiach symetrii elewacji bocznych, pełniące rolę głównych wejść do budynków. Prostotę formy odzwierciedla stonowana kolorystyka elewacji - szare lub białe tynki, ceglane podmurówki, czerwona dachówka ceramiczna, biała stolarka okienna i drzwiowa. Zespół wzbogacają indywidualne cechy poszczególnych obiektów - konstrukcja szachulcowa oraz ceglane: partery, obramienia i nadproża otworów okiennych oraz drzwiowych, a także boniowane narożniki.

Na północny zachód od kompleksu szpitalnego, w centralnej części dzielnicy Łąpiszewo, w rejonie ulic: Skarszewskiej i Bp. Konstantyna Dominika, zlokalizowany jest największy zespół zabudowy - osiedle Łąpiszewo. Jego układ urbanistyczny, wkomponowany w ukształtowanie terenu, jest oparty na niemalże ortogonalnej siatce ulic z niewielkim placem na planie półkola w części zachodniej osiedla. Jest to zespół o zwartej, regularnej strukturze, typowej dla osiedla podmiejskiego, z niewielkimi kwartałami i wyraźnie zaznaczonymi granicami w przestrzeni. Tworzy go głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w większości o dwóch kondygnacjach, kryta płaskimi dachami lub wielospadowymi o kątach nachylenia połąci nieprzekraczających 45°. W północnej części osiedla zlokalizowany jest kościół wraz z plebanią, o nowoczesnej bryle.

Układ komunikacyjny nie jest jednorodny na obszarze całego osiedla. Na południe od ulicy Bp. Konstantyna Dominika siatka ulic jest bardzo gęsta, na północ - znacznie mniej rozbudowana. Duża część dróg dojazdowych jest jeszcze nieurządzona i posiada nawierzchnię gruntową.

Na południowy - zachód od Łąpiszewa, w rejonie ulic: Ks. Franciszka Kalinowskiego i Świętojańskiej, zlokalizowane jest osiedle Żabno, utworzone na bazie historycznej wielodrożnicowej wsi. Zespół tworzy ekstensywna zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona przez usługi oraz niewielkie zakłady usługowo - produkcyjno - składowe. Niewielka odległość od zespołu Łąpiszewo i połączenie poprzez układ komunikacyjny, a także rozprzestrzeniająca się zabudowa na wschodzie Żabna, powodują, że granica między osiedlami jest trudno dostrzegalna.

Zespół o podobnym charakterze jak osiedle Żabno, utworzony w oparciu o dawną wieś ulicówkę, znajduje się na wschód od osiedla Łąpiszewo, wzdłuż ulicy Druha Józefa Grzybka. Jest to zespół z dużym udziałem przekształcających się zagród, rozbudowywanych w sposób chaotyczny w głąb nieruchomości, co zaciera pierwotny układ urbanistyczny.

Znaczącą powierzchnię zajmują także zespoły zabudowy zlokalizowane w dzielnicy Kocborowo, na wschód od ulicy Skarszewskiej. Są to osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym szeregowej, w większości o nieregularnej siatce ulic i nieuporządkowanych układach urbanistycznych. Bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową a torami kolejowymi stanowią duże tereny produkcyjno - magazynowe i usługowo - produkcyjno - składowe, na których funkcjonuje m.in. fabryka mebli oraz liczne hurtownie.

Najmniejszy z zespołów zabudowy zlokalizowany jest przy północnej granicy miasta, po zachodniej stronie ulicy Skarszewskiej. Osiedle o nieregularnej siatce ulic i nieskończonej kompozycji, tworzy głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona przez zakład produkcyjny.

Pozostałą zabudowę w ramach jednostki stanowią niewielkie zespoły działek lub pojedyncze zagospodarowane działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gospodarstwa hodowlane i obsługi rolnictwa, a także zabudowę usługowo - produkcyjno - składową.

Obszary zieleni i wód m.in. niewielkie kompleksy leśne i ogrody działkowe stanowią głównie bezpośrednie sąsiedztwie terenów zainwestowanych, tworząc doskonale tło dla kształtowanej zabudowy. Jedynie las wzdłuż rzeki Wierzycy, przy zachodniej granicy miasta oraz

ementarz komunalny o dużej powierzchni - przy północnej, znajdują się w znacznej odległości od zabudowań.

Najmniej przekształconym obszarem jest część wschodnia jednostki, położona w dzielnicach Kocborowo i Stadnina, w ramach której znajduje się przepływowe jezioro Kochanka, objęte formą ochrony Natura 2000 i fragment kompleksu leśnego, rozpościerającego się pomiędzy Starogardem Gdańskim a Tczewem.

Przeznaczenie terenów. Obecne użytkowanie terenów budowlanych jest w głównej mierze zgodne z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących planach miejscowych. Znaczącą różnicą jest natomiast pozostawienie jedynie niewielkiego odsetka terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Istotnymi założeniami obowiązujących aktów prawa miejscowego są: powiększenie terenów o funkcji mieszkaniowej, jako kontynuacja istniejącej zabudowy, stworzenie wzdłuż linii kolejowej pasa terenów zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, poprzepłatanej obszarami zieleni, a także powiększenie zasięgu cmentarza komunalnego.

I.6.2.2. Jednostka (B)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Wschód (B) obejmuje przede wszystkim fragment miasta zlokalizowany: na południe od drogi krajowej nr 22 - ulicy Adama Mickiewicza, na wschód od torów kolejowych Starogard - Skórcz i ulicy Jabłowskiej, na południe od ulicy Pomorskiej i na wschód od drogi wojewódzkiej nr 222 - ulicy Pelplińskiej. Część północną jednostki zajmuje fragment dzielnicy Stadnina, południową - dzielnicy Hermanowo.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna jednostki B jest typowa jak dla obrzeży miasta - niewielkie zróżnicowanie i zagęszczenie funkcji. W ramach jednostki można wyodrębnić dwie części o odmiennych charakterach - północno - wschodnią, którą tworzą głównie obszary naturalne oraz południowo - zachodnią - o większym stopniu zainwestowania.

Znaczącą część obszaru zajmują tereny rolne, położone głównie na południowym - wschodzie oraz obszary zieleni, do których należą: kompleks leśny zlokalizowany na wschodzie oraz ogrody działkowe, łąki i pastwiska położone w dolinie rzeki Wierzycy. Znaczący odsetek terenów zabudowanych stanowią tereny produkcyjno - magazynowe i usługowo - produkcyjno - składowe, zlokalizowane w sąsiedztwie terenów kolejowych, mniejszy - tereny infrastruktury technicznej, niewielki natomiast - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowane głównie, jako kontynuacja osiedli mieszkaniowych, zlokalizowanych w sąsiednich jednostkach, a także tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Najbardziej wartościowym kompleksem zabudowy jest założenie stadniny koni - Stado Ogierów Starogard Gdański wraz z licznie zachowaną zabudową - wpisane do rejestru zabytków i **ujęty w** gminnej ewidencji zabytków, położone w północno - wschodnim fragmencie jednostki, w dzielnicy Stadnina. Układ urbanistyczny zespołu utworzony jest na planie trapezu prostokątnego. Główna oś kompozycyjna, sytuowana równolegle do ulicy Adama Mickiewicza dzieli zespół na dwie części - północną z głównym, centralnie zlokalizowanym wybiegiem dla koni oraz południową, której główny obszar zajmuje zieleń. Uzupełnienie kompozycji stanowią dwie aleje sytuowane równolegle do osi głównej oraz jedna - prostopadle, złamana w swojej części południowej, zakończona niewielkim placem. Zabudowę tworzą budynki o prostej formie - głównie dwukondygnacyjne o płaskich dachach i ceglanych elewacjach, artykułowanych przez lizeny i gzymsy.

Na wschód od stadniny zlokalizowany jest niewielki zespół zabudowy o nieregularnej siatce ulic i nieuporządkowanym układzie urbanistycznym, tworzony przez zabudowę o charakterze podmiejskim, głównie mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługową.

Największe kompleksy zabudowy stanowią tereny produkcyjno - magazynowe oraz usługowo - produkcyjno - składowe, zlokalizowane w południowej części jednostki. Są to głównie kompleksy o nieuporządkowanych kompozycjach i nieregularnych układach komunikacyjnych. Zabudowę zespołów tworzą przeważnie dwukondygnacyjne obiekty kryte płaskimi dachami, zorientowane na planach prostokątów o dużych powierzchniach, przedzielone budynkami biurowymi, z których najokazalszy o nowoczesnej architekturze stanowi dominantę wysokościową zakładu farmaceutycznego Polpharma S.A., zlokalizowanego w rejonie ulic: Pellińskiej i Pomorskiej.

Mniejszy teren zabudowy usługowo - produkcyjno - składowej, zlokalizowany na północ od linii kolejowej jest zespołem o uporządkowanym i zamkniętym układzie urbanistycznym. Tworzy go głównie zabudowa parterowa, kryta dachami o niewielkim spadku, sytuowana równolegle i prostopadle do torów kolejowych.

Znaczącą powierzchnię jednostki zajmują tereny infrastruktury technicznej, zlokalizowane w rejonie linii kolejowej. Na północ od torów kolejowych, w okolicy ulic: Mickiewicza i Unii Europejskiej, w zakolu rzeki Wierzycy, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zagrożonego powodzią, znajduje się oczyszczalnia ścieków, wzdłuż torów kolejowych - pozostałości po dawnej stacji kolejowej Starogard Gdański Przedmieście, na południu natomiast, po wschodniej stronie ulicy Jabłowskiej - elektrociepłownia. Zespoły zabudowy o uporządkowanych strukturach charakteryzują się skończonymi kompozycjami układów urbanistycznych. Zespół elektrociepłowni, z uwagi na duże wysokości zabudowy i charakterystyczne kominy, dodatkowo jest kompleksem wyraźnie zaznaczonym w krajobrazie.

Przeznaczenie terenów. Podobnie jak w jednostce A, obecny stan zagospodarowania terenów zabudowy jest zgodny z ustaleniami zawartymi w obowiązujących planach miejscowych. Główną różnicą jest ustalenie dotyczące realizacji obwodnicy miasta - drogi o docelowej klasie drogi głównej przyspieszonej (GP), przecinającej wschodnią część jednostki, planowanej pomiędzy ogrodami działkowymi i kompleksem leśnym, aż do drogi krajowej nr 22 - ulicy Adama Mickiewicza i następnie w jej śladzie w kierunku wschodniej granicy miasta.

Innymi istotnymi zmianami, wprowadzonymi przez plany miejscowe są: całkowite wyparcie funkcji terenów rolnych, kontynuacja zabudowy techniczno - produkcyjnej wzdłuż linii kolejowej, zastąpienie części obszaru ogrodów działkowych, zlokalizowanego wzdłuż granicy miasta na teren sportu, rekreacji i wypoczynku oraz utworzenie terenu usługowego w jego północnym sąsiedztwie, przy ulicy Adama Mickiewicza, a także włączenie obszaru zagrożonego powodzią w granice terenów zieleni, tworząc pas ochronny dla rzeki Wierzycy.

I.6.2.3. Jednostka Centrum - część północna (C1)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Centrum - część północna (C1) obejmuje fragment miasta zlokalizowany na południe od linii kolejowej relacji Chojnice - Tczew, na zachód - od torów kolejowych Starogard - Skórcz, na północ od drogi krajowej nr 22, której zachodni fragment jest jednocześnie drogą wojewódzką nr 222 - odpowiednio ulic: Adama Mickiewicza i gen. Władysława Sikorskiego oraz na wschód - od drogi powiatowej 2707G - ulicy Skarszewskiej. Na północy i zachodzie jednostki znajduje się część dzielnicy Kocborowo, na południu - dzielnicy Centrum, a na wschodzie i w części środkowej - dzielnicy Stadnina.

Jednostka C1 o zwartej strukturze i wysokim stopniu zainwestowania terenów, charakteryzuje się czytelnym i uporządkowanym (w przeważającej części) układem urbanistycznym. Tworzą ją głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z towarzyszącymi parkingami oraz tereny usługowo - produkcyjno - składowe. Mniejszą część zajmują tereny usługowe m.in.: zespoły dwóch szkół. W ramach jednostki występują obszary poddane procesom urbanizacyjnym, szczególnie położone wzdłuż linii kolejowej relacji Chojnice - Tczew. Niewielkie obszary pól uprawnych znajdują się wyłącznie na północy i zachodzie, w rejonie torów kolejowych. Znikomy odsetek terenów zajmuje zieleń.

Struktura osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest jednolita na obszarze całej jednostki. Bliżej centrum występują zespoły zabudowy o zwartej, regularnej strukturze, z niewielkimi kwartałami, dalej od centrum natomiast - gęstość zabudowy maleje, kwartały są większe, a w ich wnętrzach pojawiają się liczne zadrzewienia. Charakter zabudowy również ulega zmianie - wyższa, przeważnie dwukondygnacyjna zabudowa, kryta kopertowymi dachami, poprzepłataną budynkami wielorodzinnymi i usługowymi, w kierunku granic miasta zostaje zastąpiona obiektami przeważnie parterowymi, krytymi dachami płaskimi lub o kątach nachylenia połąci nieprzekraczających 45°. Osiedlem o wyróżniającym się układzie urbanistycznym jest zespół domów jednorodzinnych, zlokalizowany po wschodniej stronie ulicy Zielonej, utworzony w oparciu o pierścieniowo prowadzoną ulicę, przeciętą w części wschodniej przez uzupełniającą oś kompozycyjną, przy której zlokalizowany jest niewielki skwer. Zabudowę tworzą zarówno budynki wolnostojące jak i w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej, głównie o dwóch kondygnacjach, z dachami dwu lub wielospadowymi.

W ramach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej można wyróżnić kilka typów. Najcenniejszymi z nich są: grupa kamienic, **ujętych w** gminnej ewidencji zabytków, tworząca zwartą pierzeję ulicy gen. Władysława Sikorskiego oraz zespół zabytkowych budynków wielorodzinnych, tworzących obudowę ulicy Grunwaldzkiej. Pierwszy z nich tworzą głównie obiekty trzy i czterokondygnacyjne, o wielospadowych dachach, w tym mansardowych, o elewacjach bogatych w detale architektoniczne, drugi natomiast - dwukondygnacyjne obiekty, o ascetycznej formie, z poddaszami użytkowymi, kryte stromymi dachami dwuspadowymi. Innym typem zabudowy wielorodzinnej są zespoły dwu i trzykondygnacyjnych budynków o prostej bryle i płaskich dachach lub zespoły niewielkich kamienic o nieskomplikowanej formie, często z usługami w parterach, ściśle obudowujące ulice. Ostatnim rodzajem zespołu zabudowy są osiedla bloków, zlokalizowane głównie po zachodniej stronie ulicy Gdańskiej, górujące w krajobrazie miasta, bez czytelnego układu urbanistycznego, zajmujące znaczną powierzchnię zamkniętą dookoła ulicami, wypełnioną budynkami sytuowanymi w znacznych odległościach od siebie (najczęściej równolegle lub prostopadle do ciągów komunikacyjnych). Zabudowę tworzą głównie obiekty cztero i pięciokondygnacyjne, o rzutach na planach prostokątów o znacznej powierzchni, zakończone płaskimi dachami.

Tereny usługowe, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych, tworzą w większości niewielkie zespoły budynków usługowych, bez wyraźnych układów urbanistycznych lub pojedyncze obiekty, z których najznakomitszym jest budynek nawiązujący do gotyku krzyżackiego, zlokalizowany wzdłuż ulicy Gdańskiej, mieszczący w sobie obecną siedzibę Urzędu Miasta. Znaczną powierzchnię zajmują natomiast dwa zespoły szkół oraz dworzec autobusowy.

Uzupełnienie funkcjonalne jednostki stanowią: tereny usługowo - produkcyjno - składowe, o nieczytelnych kompozycjach i nieuporządkowanych układach komunikacyjnych, tworzone głównie przez zabudowę parterową o płaskich dachach i prostej bryle oraz dworzec kolejowy z zachowaną zabytkową zabudową.

Przeznaczenie terenów. Ustalenia zawarte w obowiązujących aktach prawa miejscowego w większości przypadków respektują istniejący sposób użytkowania terenów. Zasadniczymi różnicami są: całkowita likwidacja funkcji terenów rolnych (kontynuowana także na obszarach innych jednostek) i zastąpienie ich głównie terenami zabudowy techniczno - produkcyjnej i obsługi komunikacji, uzupełnienie zabudowy w rejonie północno - zachodniej granicy jednostki, zgodnie z funkcją terenów z nimi sąsiadujących, uzupełnienie terenu obecnego parkingu placowego przy ulicy Juliusza Słowackiego o zabudowę usługową oraz utworzenie terenu zieleni urządzonej, kształtowanej i komponowanej, jako buforu oddzielającego osiedla mieszkaniowe od zakładów produkcyjnych.

I.6.2.4. Jednostka Centrum - część środkowa (C2)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Centrum - część środkowa (C2) obejmuje obszar miasta zlokalizowany pomiędzy: drogą krajową nr 22 i drogą wojewódzką nr 222, odpowiednio ulicami: Adama Mickiewicza, gen. Władysława Sikorskiego, Władysława Jagiełły, Aleją Niepodległości i wschodnim fragmentem ulicy Pomorskiej, środkową częścią ulicy Pomorskiej, ulicą Jabłowską oraz torami kolejowymi Starogard - Skórcz. Niemalże cała jednostka położona jest w dzielnicy Centrum, jedynie w jej północno - wschodnim fragmencie zlokalizowana jest część dzielnicy Stajnina, w południowo - wschodnim natomiast - dzielnicy Hermanowo.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna jednostki C2 charakteryzuje się najniższym stopniem uporządkowania wśród jednostek Centrum - w większości mało czytelny układ urbanistyczny, pozostawione, wśród terenów zabudowanych obszary niezagospodarowane o nieregularnych i przypadkowych granicach, a także znaczna liczba pustostanów - nieczynne zakłady produkcyjne, niezamieszkałe, znajdujące się w stanie ruiny domy jednorodzinne. Na obszarze znajduje się znaczna liczba centrotwórczych obiektów usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym. Uzupełnienie stanowią zespoły zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Największe zróżnicowanie funkcji występuje w południowej części jednostki. Przeciwwagę dla obszarów zabudowanych stanowią tereny zieleni, położone głównie w dolinie rzeki Wierzycy, przecinającej centralną część jednostki, tworzącej zieloną sieć - istotny element budujący strukturę miasta.

Na obszarze występuje największa liczba obiektów zabytkowych, w tym zespoły murów historycznego miasta wraz z trzema basztami. Najcenniejszym zespołem w jednostce i jednocześnie w całym Starogardzie Gdańskim, o niemalże w całości zachowanym układzie urbanistycznym i zabudowie, jest Stare Miasto, o wiodącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnionej przez drobne usługi. Tworzy je Rynek zorientowany na planie kwadratu z centralnie umieszczonym budynkiem ratusza, otoczony dookoła kwaterami, w ramach których w większości zachowały się historyczne średniowieczne podziały na dwanaście parceli. Zwarte pierzeje Rynku budują cztery zespoły kamienic z usługami w parterach, o zróżnicowanych wysokościach - przeważnie od dwóch do trzech kondygnacji, krytych dwuspadowymi dachami, w tym mansardowymi, o kalenicach sytuowanych równoległe do ulic, wzdłuż których wyznaczone są miejsca postojowe. W północnych narożnikach Rynku zlokalizowane są dwa zabytkowe kościoły - p.w. św. Mateusza i p.w. św. Katarzyny.

Największą powierzchnię jednostki zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach których można wyróżnić dwa typy: zespoły kamienic, z których znaczna część znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące obudowę większości ulic oraz osiedla bloków - dominant wysokościowych. Pierwszą z grup tworzą głównie dwu, trzy i cztero-kondygnacyjne kamienice, o dwuspadowych dachach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45° i często o bogato zdobionych elewacjach, budujące pierzeje ulic, z których

najbardziej zwarte i uporządkowane to pierzeje układu komunikacyjnego Starego Miasta, a także ulic: Józefa Piłsudskiego, Chojnickiej, Gimnazjalnej i Hallera, najmniej natomiast - ulicy Tadeusza Kościuszki. Zabudowę wielorodzinną przedzielają pojedyncze domy jednorodzinne, z których większość to pustostany.

Drugi typ zabudowy bez wyraźnego układu urbanistycznego, o nieregularnym układzie komunikacyjnym i niezdefiniowanych przestrzeniach publicznych stanowi zespół bloków, zlokalizowany, w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Pelplińskiej i Pomorskiej. Tworzą go pojedyncze, głównie pięciokondygnacyjne obiekty, o rzutach na planach prostokątów, kryte płaskimi dachami, sytuowane w znacznych odległościach od siebie i wyraźnie zaznaczające się w krajobrazie miasta.

Zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znikomej powierzchni, zlokalizowane są głównie na obrzeżach jednostki oraz w rejonie boiska sportowego, m.in.: wzdłuż ulic: Jabłowskiej, Pomorskiej w pobliżu skrzyżowania z ulicą Pelplińską, Fryderyka Chopina, Sportowej i Harcerskiej. Tworzą je w większości grupy dwukondygnacyjnych obiektów, o rzutach na planach prostokątów, kryte płaskimi dachami lub o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 30°, urozmaicone przez zespół zabytkowych domów robotniczych o prostych bryłach, stromych dwuspadowych dachach z lukarnami i drewnianych elewacjach, tworzących głównie wschodnią pierzeję boiska sportowego.

Uzupełnienie funkcjonalne terenów mieszkaniowych stanowią tereny zabudowy usługowej, tworzone w większości przez niewielkie grupy budynków lub pojedyncze obiekty, w tym także zabytkowe, w których umieszczane są najczęściej usługi o znaczeniu strategicznym m.in.: z zakresu administracji państwowej, sądownictwa czy szkolnictwa. Największym z terenów jest centrum handlowe, mieszczące w sobie m.in.: dom handlowy "Kociewie", zlokalizowane w rejonie Alei Niepodległości i ulicy Lubichowskiej, bez wyraźnego układu urbanistycznego, tworzone przez wielkopowierzchniowe sklepy, z których dwa są odsunięte na dużą odległość od drogi wojewódzkiej nr 222, a także rozległe parkingi i plac targowy, zlokalizowany w części zachodniej. Północno - wschodnią obudowę skrzyżowania głównych dróg tworzy natomiast narożny sklep Netto, budując pierzeje przylegających ulic: Pomorskiej i Lubichowskiej. Tereny zabudowy usługowo - produkcyjno - składowej oraz produkcyjno - magazynowej, z których część jest nieczynnych, charakteryzują się nieuporządkowaną kompozycją oraz nieregularnymi układami komunikacyjnymi. Tworzą je przeważnie dwukondygnacyjne obiekty kryte płaskimi dachami, zorientowane na planach prostokątów o dużych powierzchniach, przedzielone budynkami biurowymi o większych wysokościach. Najcenniejszym z zespołów jest kompleks dawnego młyna i wytwórni wód gazowanych z zachowaną zabytkową zabudową, zlokalizowany przy ulicy Tczewskiej.

Terenami łączącymi zabudowę usługową z zielenią są tereny usług sportu i turystyki, z których jeden zlokalizowany jest po południowej stronie kanału Wierzycy, w otoczeniu Parku Miejskiego - podstawowego elementu tworzącego miejską sieć obszarów zieleni, drugi natomiast w części zachodniej jednostki. Cennymi terenami zieleni są także cmentarze: katolicki zlokalizowany przy ulicy II Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich z zabytkowym budynkiem kostnicy oraz ewangelicki z aleją drzew, położony przy ulicy Owidzkiej.

Przeznaczenie terenów. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych polegają głównie na uporządkowaniu istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej jednostki, bez wprowadzania zasadniczych zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania terenów. Najważniejszymi założeniami dla budowania miasta są: uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej oraz rozszerzenie oferty usługowej.

I.6.2.5. Jednostka Centrum - część południowa (C3)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Centrum - część południowa (C3) obejmuje fragment miasta ograniczony od północy i wschodu - drogą wojewódzką nr 222 - odpowiednio: Aleją Niepodległości, ulicami: Pomorską i Pelplińską, od południa - Aleją Armii Krajowej oraz ulicą Żwirki i Wigury, od zachodu drogą krajową nr 22 - ulicą Władysława Jagiełły. W ramach jednostki zlokalizowane są fragmenty trzech dzielnic: Centrum - na północy i zachodzie, Hermanowo - na południu i wschodzie oraz niewielki fragment dzielnicy Korytyba - na południu.

Jednostka C3 stanowi obszar miasta o strukturze najbardziej uporządkowanej i zwartej oraz historycznym układzie urbanistycznym zachowanym w najwyższym stopniu. Osiedla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, przedzielone terenami usługowymi i niewielkim terenem usługowo - produkcyjno - składowym oraz obszarami zieleni, wypełniają całe przestrzenie pomiędzy pierścieniowo i promieniście rozchodzącymi się ciągami komunikacyjnymi. W jednostce nie występują tereny otwarte. Walory przestrzenne podnoszą liczne obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

Charakter terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest jednorodny na obszarze całej jednostki. Zespół o zwartej strukturze, uporządkowanym, czytelnym układzie urbanistycznym i podmiejskim typie zabudowy, stanowi osiedle zlokalizowane w południowo - zachodniej części jednostki, utworzone zarówno przez wolnostojące jak i bliźniacze budynki, głównie dwukondygnacyjne, o prostych bryłach, zakończonych dwuspadowymi dachami o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 30°. Teren zabudowy, położony w rejonie ulic: Żwirki i Wigury oraz Lubichowskiej, charakteryzuje się natomiast mniejszym stopniem uporządkowania układów urbanistycznych oraz większymi kwartałami zabudowy, których wnętrza zajmują liczne zadrzewienia. Główną siatkę ulic uzupełniają chaotycznie rozmieszczone sięgacze. Zabudowę tworzą w większości dwukondygnacyjne budynki o prostej bryle i płaskich dachach. W ramach zespołu wyznaczona jest strefa rewaloryzacji, która swym zasięgiem obejmuje w większości zabudowę, tworzącą pierzeje ulicy Lubichowskiej, której znaczną część stanowią historyczne budynki, **ujęte w** gminnej ewidencji zabytków, podnoszące walory przestrzenne obszaru.

W południowo - wschodniej części jednostki położony jest zespół mieszanej zabudowy mieszkaniowej, pełniący rolę łącznika pomiędzy osiedlami jedno i wielorodzinnymi. Charakteryzuje się czytelną kompozycją układu urbanistycznego. Oprócz grup budynków wielorodzinnych, tworzy go różnorodna zabudowa jednorodzinna m.in.: obiekty o architekturze podobnej do występującej na osiedlu mieszkaniowym położonym w rejonie ulic: Władysława Jagiełły oraz Żwirki i Wigury, zespół dwukondygnacyjnych budynków bliźniaczych o wspólnych częściach wejściowych, zakończonych dwuspadowymi dachami o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°, zlokalizowany wzdłuż ulicy Henryka Sienkiewicza oraz położone na wschód od niego, obiekty w zabudowie szeregowej, tworzone przez parterowe segmenty z poddaszami użytkowymi, krytymi dwuspadowymi dachami z lukarnami. Intensywność zabudowy w ramach zespołu stopniowo wzrasta, przeradzając się z zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną, którą tworzą dwie grupy obiektów o odmiennych charakterach. Pierwszą z nich zlokalizowaną wzdłuż ulic: Marii Konopnickiej i Elizy Orzeszkowej kreują głównie dwu i trzykondygnacyjne obiekty na planach prostokątów, zakończone płaskimi dachami, sytuowane odpowiednio: równolegle i prostopadle do ulic. Drugą grupę stanowią dwa budynki o stylizacji nawiązującej do architektury otaczającej je zabudowy szeregowej - trzy i czterokondygnacyjne, o rozrzeźbionej bryle i wielospadowych dachach. Wschodnie zakończenie całego osiedla stanowi parking placowy, zlokalizowany przy ulicy Pelplińskiej.

Grupę obiektów o podobnym charakterze stanowi zespół zlokalizowany w północnym sąsiedztwie, przy ulicy Mikołaja Kopernika. Pozostałe tereny tworzą typowe osiedla bloków, wyraźnie zaznaczonych w krajobrazie, bez czytelnych układów urbanistycznych, o nieregularnej siatce ulic, budowane głównie przez pięciokondygnacyjne budynki zorientowane na planach prostokątów, zakończone płaskimi dachami.

Tereny usługowe, stanowiące sąsiedztwo zespołów mieszkaniowych, tworzą w większości niewielkie grupy budynków usługowych, bez wyraźnych układów urbanistycznych lub pojedyncze obiekty m.in.: zespoły szkolno - sportowe, przychodnia lekarska. Najcenniejszym z terenów jest zespół kościelny, wpisany do rejestru zabytków z kościołem p.w. św. Wojciecha wybudowanym w okresie międzywojennym, znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków. Uzupełnienie funkcjonalno - przestrzenne jednostki stanowią tereny zieleni m.in. katolicki cmentarz, położony w rejonie ulic: Władysława Jagiełły i Alei Niepodległości, a także niewielkie skwery, z których na szczególną uwagę zasługuje plac zlokalizowany przy ulicy Pomorskiej, o czytelnej kompozycji, nawiązującej do sposobu kształtowania zabytkowego kościoła i stanowiący przedpole dla zespołu kościelnego.

Przeznaczenie terenów. Z uwagi na uporządkowany istniejący układ urbanistyczny jednostki, jej zwartą strukturę i zagospodarowanie całej powierzchni obszaru, ustalenia obowiązujących planów miejscowych polegają na skorygowaniu granic pomiędzy poszczególnymi terenami o różnych przeznaczeniach, a także na uzupełnieniu oferty funkcjonalnej obszaru, szczególnie osiedli bloków, o niewielkie tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku, a także zieleni urządzonej.

I.6.2.6. Jednostka Zachód - część północna (D1)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Zachód - część północna (D1) obejmuje głównie część miasta położoną na południe od rzeki Wierzycy, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 222 - ulicy Władysława Jagiełły oraz na zachód i północ od drogi krajowej nr 22 - odpowiednio ulic: Władysława Jagiełły i Zblewskiej. Niemalże cała jednostka położona jest w dzielnicy Centrum.

Jednostka D1 o strukturze typowej jak dla obszarów położonych dookoła centrum charakteryzuje się uporządkowanym układem urbanistycznym, o malejących: stopniu zainwestowania terenów i intensywności zabudowy. Dominuje funkcja mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Znaczący odsetek powierzchni stanowią tereny usługowe, mniejszy - usługowo - produkcyjno - składowe. Pozostałą przestrzeń zajmują tereny rolne i zieleni, zlokalizowana głównie w dolinie rzeki Wierzycy. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzą trzy osiedla o nieco odmiennych cechach. Pierwszy z nich, zlokalizowany w rejonie ulic: Władysława Jagiełły i Droga Nowowiejska, w zakolu rzeki Wierzycy, charakteryzuje się czytelnym układem urbanistycznym, opartym na niemalże ortogonalnej siatce ulic, której regularność zanika w miarę oddalania się w kierunku zachodnim. Charakter zabudowy również ulega zmianie - w części wschodniej występują głównie parterowe, wolnostojące budynki mieszkalne, zakończone płaskimi dachami lub o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°, na południowym - zachodzie natomiast - grupy obiektów w zabudowie szeregowej, o dwóch kondygnacjach z poddaszami użytkowymi, zakończone dwuspadowymi dachami. W ramach zespołu występują dwie grupy budynków wielorodzinnych. Jedną z nich położoną przy ulicy Władysława Jagiełły tworzy kilka bloków zorientowanych na planach kwadratów, krytych płaskimi dachami, drugą - parterowe obiekty o dwuspadowych dachach, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°, sytuowane prostopadle do ulicy Murarskiej. Dominantę wysokościową zespołu stanowi budynek szpitalny, zlokalizowany w ramach kompleksu medycznego, położonego na zachodzie

osiedla, północne otoczenie natomiast - obszar znajdujący się w strefie ochrony ekspozycji doliny rzeki Wierzycy, objętej Naturą 2000.

W bezpośrednim zachodnim sąsiedztwie położony jest zespół zabudowy szeregowej, o układzie urbanistycznym opartym o główną oś komunikacyjną, z licznymi sięgaczami przecinającymi ją pod kątem prostym, delikatnie opadającymi w kierunku doliny rzecznej. Zabudowę tworzą grupy, składające się od dwóch do dziesięciu parterowych budynków mieszkalnych z dwuspadowymi dachami o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°. Wschodnie i zachodnie domknięcie osiedla stanowią zespoły garaży, sytuowane w podwójnych szeregach, o wspólnej krawędzi okapu.

Ostatni z zespołów, położony po południowej stronie ulicy Droga Nowowiejska, o zwartej, uporządkowanej strukturze i kompozycji opartej na planie trójkąta, tworzy zabudowa o charakterze typowym dla miejskich peryferii - głównie budynki dwukondygnacyjne z poddaszami użytkowymi, zakończone dachami o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°. Wewnętrzny kwartał, obecnie w znacznej części porośnięty zielenią wysoką, jest stopniowo uzupełniany przez zabudowę.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzą dwa zespoły bloków: Osiedle Konstytucji 3 Maja, położone w rejonie ulic: Droga Nowowiejska, Władysława Jagiełły i Zblewskiej oraz zlokalizowane na zachód od niego Osiedle Piastów. Zespoły charakteryzują się nieuporządkowanymi układami urbanistycznymi z nieregularną siatką ulic, którą wypełniają budynki sytuowane w dużych odległościach od siebie. Zespoły tworzą głównie pięciokondygnacyjne obiekty o rzutach na planach rozrzeźbionych prostokątów o dużej powierzchni, zakończone płaskimi dachami. W drugim z zespołów pojawiają się dodatkowo bloki zakończone dwuspadowymi dachami oraz z wysuniętymi do przodu klatkami schodowymi, tworzącymi prostopadłościenną bryłę, której najwyższa kondygnacja przybiera formę lukarny. Zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oddzielają ogrody działkowe o czytelnej kompozycji i ortogonalnym układzie komunikacyjnym, południowe sąsiedztwo Osiedla Piastów stanowi natomiast kompleks szkolno - sportowy.

Pozostałe tereny usługowe tworzą pojedyncze obiekty usługowe, teren usługowo - produkcyjno - składowy natomiast charakteryzuje się uporządkowanym układem o czytelnych granicach w przestrzeni, z niską przeważnie parterową zabudową o prostej formie i płaskich dachach.

Przeznaczenie terenów. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych, podtrzymujące dotychczasowy sposób zagospodarowania większości terenów, mają na celu uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej jednostki. Istotnymi założeniami są: zastąpienie zespołów o mieszanej funkcji mieszkaniowej osiedlami jednorodnymi, rozszerzenie zasięgu Osiedla Piastów, utworzenie terenów usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², wypierając tereny rolne położone w południowej części jednostki, a także ochrona doliny rzeki Wierzycy, poprzez utworzenie w jej ramach terenów zieleni naturalnej i urządzonej oraz terenów usług sportu, rekreacji i wypoczynku.

I.6.2.7. Jednostka Zachód - część południowa (D2)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Zachód - część południowa (D2) obejmuje głównie fragment miasta zlokalizowany na południe od drogi krajowej nr 22 - ulicy Zblewskiej, na południowy - zachód od ulicy Żwirki i Wigury oraz na zachód od drogi powiatowej 2711G - ulicy Lubichowskiej. W ramach jednostki zlokalizowane są fragmenty dwóch dzielnic: na północy - Centrum, na południu - Korytyba.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna jednostki D2 jest zdecydowanie odmienna od struktury jednostki D1 - duże rozproszenie zabudowy, chaotycznie kształtowane granice pomiędzy te-

renami o różnych przeznaczeniach. Przeważającą część obszaru zajmują pola uprawne, poprzęplątane łąkami i pastwiskami, stopniowo przekształcane w tereny budowlane. Wiodącą funkcją obszarów zabudowanych jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona przez pojedyncze tereny usługowe i teren infrastruktury technicznej - hydroforni centralnej.

Rozległe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w większości wzdłuż głównych ulic, przeważnie stanowią kontynuację osiedli położonych w sąsiedztwie. Charakteryzują się podobnymi układami urbanistycznym, z reguły o czytelnej kompozycji i siatce ulic zbliżonej do ortogonalnej. Tworzy je zabudowa o charakterze podmiejskim (głównie budynki do dwóch kondygnacji, zakończone płaskimi dachami lub o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°), której intensywność wzrasta w stronę centrum miasta.

Część terenów rolnych, położonych pomiędzy drogami, podlega przekształceniom, zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w obowiązującym planie miejscowym.

Uzupełnienie funkcjonalne obszaru stanowią tereny usługowe, bez wyraźnych układów urbanistycznych m.in.: salon meblowy i centrum handlowe Tesco, położone przy ulicy Zblewskiej, drobne usługi wśród osiedli mieszkaniowych, a także stacja benzynowa, znajdująca się przy północno - zachodniej granicy miasta, stanowiąca uzupełnienie obsługi komunikacyjnej obszaru. W rejonie ulicy Danusi znajduje się zespół kościelny, o nieregularnej kompozycji i prostej, nowoczesnej zabudowie. Na południe od niego zlokalizowany jest historyczny cmentarz żydowski wraz z aleją drzew przy ulicy Bohaterów Getta - najcenniejszy obiekt występujący w jednostce, wpisany do rejestru zabytków, obecnie bardzo zaniedbany i porośnięty w większości zielenią wysoką.

Przeznaczenie terenów. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych dla większości terenów uwzględniają ich dotychczasowy sposób użytkowania. Główną różnicą jest wprowadzenie planowanej obwodnicy miasta Starogard Gdański, głównie w ramach terenów rolnych, a także zaplanowanie wokół niej pasa zieleni naturalnej i urządzonej oraz terenów usługowych i techniczno - produkcyjnych, pełniących rolę bufora pomiędzy drogą, a osiedlami mieszkaniowymi. Istotnymi założeniami są także: rozszerzenie zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i utworzenie kompleksu zabudowy wielorodzinnej, przeciętego pasem terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami sportu.

I.6.2.8. Jednostka Południe (E)

Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów. Jednostka Południe (E) obejmuje przede wszystkim fragment miasta zlokalizowany: na zachód od drogi wojewódzkiej nr 222 - ulicy Pelplińskiej, na południe od Alei Armii Krajowej, na wschód od północnego fragmentu drogi powiatowej 2711G - ulicy Lubichowskiej oraz południowo - zachodnie obrzeża miasta.

W północno - wschodniej części jednostki znajduje się fragment dzielnicy Hermanowo, w południowo - zachodniej - dzielnicy Korytyba, na południu natomiast - dzielnica Przylesie.

Charakter jednostki nie jest jednolity na całym obszarze. Część północną, położoną bliżej centrum miasta, tworzy zwarta zabudowa z ogrodami działkowymi, zlokalizowanymi na wschodzie, południową natomiast, charakteryzującą się wysokim stopniem nieuporządkowania - rozległe obszary pól uprawnych, przecięte pasem zabudowy wzdłuż głównej osi komunikacyjnej obszaru - ulicy Lubichowskiej oraz poprzęplątane chaotycznie rozmieszczonymi niewielkimi zespołami pozostałej zabudowy.

Wiodącą funkcją jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Znacznie mniejszy odsetek powierzchni zajmują tereny usługowe, usługowo - produkcyjno - składowe, produkcyjno - magazynowe, gospodarstwa hodowlane i obsługi rolnictwa, a także teren infrastruktury technicznej,

znikomy natomiast - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obszary zieleni. W ramach jednostki E zlokalizowana jest także największa liczba komunalnych ujęć wodnych. Najcenniejszym zespołem zabudowy jest założenie folwarczno - parkowe, zlokalizowane w południowo - wschodniej części jednostki, przy ulicy Bolesława Prusa, z zachowaną zabytkową zabudową, największym natomiast - rozrastające się osiedle domów jednorodzinnych, położone w północnej części jednostki. Jego układ urbanistyczny oparty na niemalże ortogonalnej siatce ulic z kilkoma sięgaczami, w większości nie respektuje ukształtowania terenu, za wyjątkiem kilku ciągów, prowadzonych zgodnie z przebiegiem warstwic. Jest to zespół o zwartej strukturze i podmiejskim charakterze zabudowy, której intensywność maleje w kierunku wschodnim, w stronę ogrodów działkowych, stanowiących pas oddzielający zabudowę mieszkaniową od ulicy Pelplińskiej. Czytelne granice zespołu zaciera zabudowa, rozprzestrzeniająca się w kierunku południowym, głównie w rejonie ulicy Lubichowskiej, kreując nieuporządkowane układy urbanistyczne, oparte na nieregularnych siatkach ulic. Tworzą ją zarówno zagrody zlokalizowane głównie wzdłuż drogi powiatowej, jak i rozrastające się w przypadkowy sposób osiedla niskich domów jednorodzinnych o podmiejskim charakterze.

Osiedlem mieszkaniowym jednorodzinym, wyróżniającym się na tle pozostałych, jest realizowany zespół o zwartej strukturze i wyraźnych granicach w przestrzeni, zlokalizowany na południu jednostki, w pobliżu dużego kompleksu leśnego, znajdującego się poza granicami miasta. Jego układ urbanistyczny jest oparty na pierścieniowo i ortogonalnie kształtowanej siatce ulic, którą wypełnia głównie parterowa zabudowa o charakterze podmiejskim, kryta dachami o spadkach nieprzekraczających 45°.

Po zachodniej stronie ulicy Lubichowskiej, na obszarze, gdzie występują liczne stawy o niewielkich powierzchniach urozmaicające rzeźbę terenu, znajdują się tereny ekstensywnej, często rozproszonej wśród pól uprawnych, zabudowy mieszkaniowej o charakterze mieszanym - podmiejskim i wiejskim, przy zachodniej granicy miasta natomiast - niewielkie zespoły zabudowy rezydencjonalnej.

Tereny rolne, szczególnie położone w rejonie południowo - wschodniej granicy jednostki, stopniowo ulega przekształceniom na tereny budowlane.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położony przy ulicy Skośnej, o nieczytelnym układzie kompozycyjnym, tworzy grupa kilku budynków, zarówno trzykondygnacyjnych bloków o prostej bryle i płaskich dachach, jak i obiektów dwukondygnacyjnych z poddaszami użytkowymi, krytych czterospadowymi dachami z lukarnami. Przestrzeń między obiektami dopełnia szereg parterowych garaży.

Tereny usługowe, usługowo - produkcyjno - składowe oraz produkcyjno - magazynowe, zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, stanowią zespoły zabudowy o nieuporządkowanej strukturze, nieczytelnych układach urbanistycznych oraz często niezharmonizowanej ze sobą zabudowie.

Przeznaczenie terenów.

Podobnie jak dla pozostałych jednostek obowiązujące plany miejscowe w głównej mierze uwzględniają istniejący sposób użytkowania terenów. Zasadniczą różnicą jest wprowadzenie obwodnicy miasta, kontynuowanej w jednostkach B i D2, planowanej na południe od ulicy Południowej, w równoleżnikowo sytuowanym zarezerwowanym pasie terenu, w większości wolnym od zabudowy oraz otoczenie jej głównie terenami zieleni. Istotnymi ustaleniami obowiązujących aktów prawa miejscowego są także: poszerzenie zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej i techniczno - produkcyjnej, głównie po wschodniej stronie ulicy Lubichowskiej, po zachodniej natomiast - pozostawienie dużej po-

wierzchni terenów rolnych, jako rezerw pod realizację infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę.

I.6.3. Obszary zdegradowane i obszar do rewitalizacji

Dążąc do wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów Starogardu Gdańskiego charakteryzujących się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych przestrzenno-funkcjonalnych wskazuje się na obszary zdegradowane na terenie miasta:

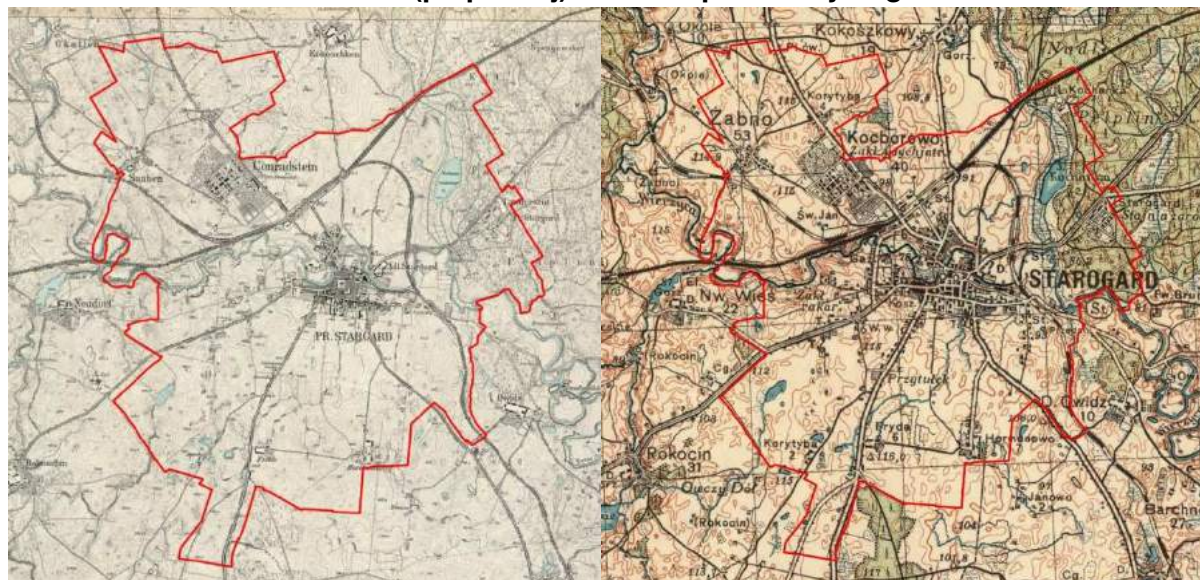
- 1) Jednostka urbanistyczna IV (obszar Kocborowo - Skarszewska), o powierzchni 76,55 ha;
- 2) Jednostka urbanistyczna VI (obszar Aleja Wojska Polskiego, Kolejowa, Gdańska, Traugutta), o powierzchni 80,19 ha;
- 3) Jednostka urbanistyczna X (obszar Stare Miasto), o powierzchni 180,66 ha;
- 4) Jednostka urbanistyczna XI (obszar Stado Ogierów), o powierzchni 223,30 ha.

Jako obszar rewitalizacji wskazano jednostkę X - obszar śródmiejski z historycznym centrum miasta, zajęty przez zabudowę handlowo-usługową wraz z funkcją mieszkaniową wielorodzinną oraz (w części) przez tereny przemysłowe.

I.6.4. Zjawiska przestrzenne zachodzące w otoczeniu miasta - Analiza suburbanizacji

Suburbanizacja to jedna z faz rozwoju miasta, polegająca na wyludnianiu się centrum obszaru miejskiego przy jednoczesnym rozwoju strefy podmiejskiej. Procesy te, nazywane także żywiołowym rozprzestrzenianiem się zabudowy, obserwowane są zarówno w metropoliach jak i mniejszych miastach o znaczeniu regionalnym.

Rysunek 6 - Starogard Gdański na mapach topograficznych z końca XIX w. (po lewej) oraz z lat 50 XX w. (po prawej) na tle współczesnych granic miasta



Źródło: opracowanie własne na podstawie historycznych map Messtischblätter oraz WIG, skalibrowanych w ramach projektu "Mapy WIG w XXI wiek", Cartomatic, (<http://hgis.cartomatic.pl>)

W przestrzeni terenów podmiejskich, poddanych presji urbanistycznej, procesy suburbanizacji przebiegają w sposób:¹⁵

- fragmentaryczny (powstają obszary nieużytków i enklawy terenów otwartych),
- wielokierunkowy (presji podlegają grunty różnych rodzajów),
- wielkopowierzchniowy (rozlewanie się zabudowy obejmuje rozległe powierzchnie),
- nieintensywny (niska gęstość zaludnienia, segregacja funkcjonalna),
- żywiołowy (procesy przebiegają w sposób niekontrolowany).

W przestrzeni terenów miejskich skutki suburbanizacji obejmują przede wszystkim:

- odpływ ludności w wieku produkcyjnym;
- zwiększenie natężenia ruchu na szlakach komunikacyjnych;
- narastanie konfliktów i problemów społecznych (rozwarstwienie) i gospodarczych;
- rosnące koszty obsługi infrastruktury miejskiej przy zmniejszających się wpływach z podatków płaconych przez mieszkańców.

Rozwój przestrzenny Starogardu Gdańskiego najbardziej intensywnie następował w ostatnich kilku dekadach (por. rys. 6).

Jak wskazuje analiza porównawcza map historycznych ze współczesną ortofotomapą, do połowy ubiegłego wieku tereny zurbanizowane w Starogardzie Gdańskim, nie obejmowały nawet 30% obecnych (por. rys. 7).

Rysunek 7 - Starogard Gdański na współczesnej ortofotomapie na tle granic miasta

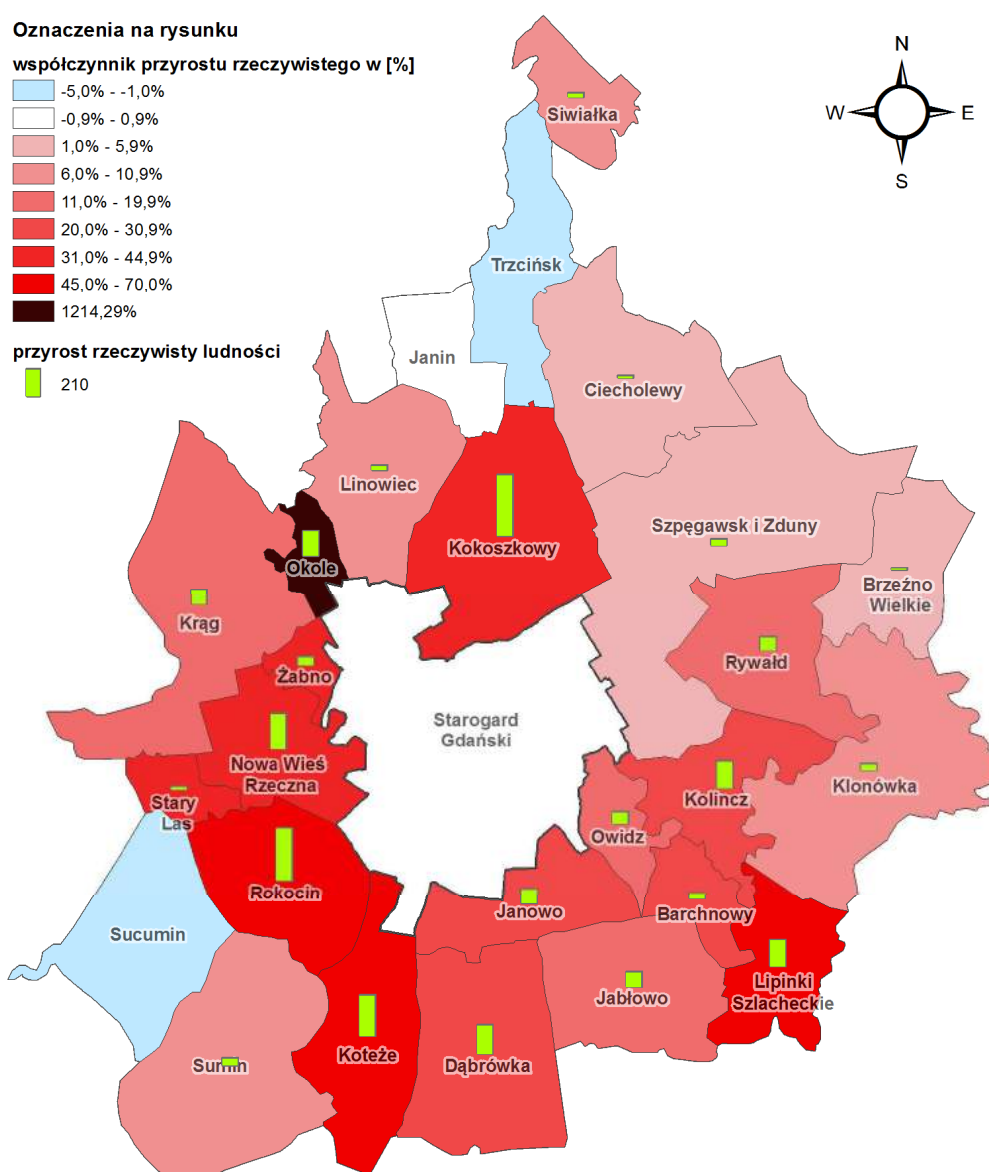


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim

¹⁵ Na podstawie: Dylewski R., *Urban Sprawl - żywiołowe rozprzestrzenianie się miast. Potrzeba Racjonalizacji*, Człowiek i Środowisko, 30 (1-4)/2006, s.109-134; Lorens P. (red.), *Problem suburbanizacji*, Urbanista, Warszawa 2005

Żywiolowe rozprzestrzenianie się miast uznawane jest za czołowy problem współczesnej urbanistyki, ponieważ prowadzi do nieracjonalnej gospodarki terenami i tworzenia niefunkcjonalnych struktur przestrzennych, częstokroćnie szkodliwych dla krajobrazu. Na terenie Starogardu Gdańskiego w najbliższej przyszłości należy spodziewać się dalszego rozwoju zabudowy w związku z przeznaczeniem znacznych obszarów obecnie użytkowanych rolniczo pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyrost tkanki miejskiej jest ograniczany ze względu na rozlewanie się zabudowy na terenach podmiejskich w sąsiedniej gminie wiejskiej. Decydujący w tym przypadku jest czynnik ekonomiczny, gdyż ceny gruntów budowlanych są zdecydowanie niższe za granicą miasta, przez co bardziej atrakcyjne dla inwestorów.

Rysunek 8 - Zmiany procentowe liczby ludności w sołectwach gminy wiejskiej Starogard Gdański w okresie lat 2002-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Starogard Gdański

Gmina wiejska Starogard Gdański otaczająca ze wszystkich stron miasto, jest z nim silnie związana w sferach gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych. Gmina wiejska należy do gmin województwa pomorskiego o najwyższej w ostatnich latach dynamice napływu ludności (znaczący wpływ ma tu migracja z miasta). W ciągu ostatnich dziesięciu lat, największy wzrost liczby ludności w gminie wiejskiej odnotowano w sołectwach Okole (wzrost olbrzymi o ponad 1200% - w 2002 r. sołectwo liczyło 14 stałych mieszkańców, w 2011 r. już 184), a także w sołectwach Rokocin, Koteże i Lipinki Szlacheckie (ponad 50%) oraz Żabno, Nowa Wieś Rieczna, Kokoszkowy i Stary Las (ponad 33%). Sołectwa o najwyższym wzroście liczby ludności znajdują się blisko Starogardu Gdańskiego bądź graniczą z nim. Rozkład przestrzenny redystrybucji ludności w najbliższym sąsiedztwie miasta jednoznacznie wskazuje na suburbanizację, jako przyczynę tak gwałtownych, rzadko spotykanych wzrostów (por. rys. 8).

Osiedlanie się mieszkańców miasta na terenach wiejskich wzmacnia więźki gminy 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 lipcu 2012 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, zwiększając ich podaż ponad dwukrotnie w stosunku do istniejących terenów zabudowanych na terenie gminy w miejscowościach: Nowa Wieś Rieczna, Żabno, Okole, Owidz, Kolincz, Rokocin. Nieco mniej terenów pod zabudowę przeznaczono w Koteżach, Kokoszkowych i Janowie. Jednakże Starogardzianie osiedlają się także w dalej położonych miejscowościach, atrakcyjnych pod względem przyrodniczym tj. Lipinki Szlacheckie (obecnie niemalże łączące się zabudową z Jabłowem) czy Stary Las. Nowe tereny inwestycyjne położone na styku z granicą miasta, włączane są we wspólne systemy infrastruktury miejskiej.

Według badań przeprowadzonych przez GUS w 2006 r. (brak nowszych danych), saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy dla miasta Starogard Gdański wynosiło 961 (1912 osób wyjeżdżało do pracy, podczas gdy 2873 osób przyjeżdżało), natomiast w gminie wiejskiej saldo wyniosło - 312 (1275 osób wyjeżdżało do pracy, 963 osoby przyjeżdżały). Sytuacja gospodarcza oraz obserwowane tendencje demograficzne pozwalają stwierdzić, że tendencje te na przestrzeni ostatnich lat uległy pogłębieniu.

Silę procesów suburbanizacji pozwala określić analiza zmian salda migracji. Dla miasta i gminy zmiany te na przestrzeni ostatnich 10 lat są ze sobą wyraźnie skorelowane. Świadczy o tym to, że głównym celem migracji dla mieszkańców miasta jest gmina wiejska. Dynamika tych procesów w analizowanym okresie ulegała zmianom. Najgwałtowniej procesy migracyjne zachodziły w latach 2003-2004 oraz 2008-2009. Obecnie obserwowane jest zmniejszenie ich intensywności (por. tab. 20).

**Tabela 20 - Zmiany salda migracji w gminie miejskiej i gminie wiejskiej
Starogard Gdański w latach 2002-2011**

Gmina / Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Starogard Gdański miasto	-209	-412	-457	-256	-294	-280	-340	-293	-197	-198
Starogard Gdański gmina	80	391	420	252	217	220	204	198	199	119

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

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.

I.6.5. Podsumowanie.

Starogard Gdański jest ośrodkiem o zachowanym, w znacznym stopniu, historycznym układzie urbanistycznym, wkomponowanym w naturalne ukształtowanie terenu, utworzonym głównie w oparciu o wijącą się rzekę Wierzycę oraz rozpościerające się na jego obrzeżach kompleksy leśne o obłych granicach, tworzące naturalne ramy przestrzenne miasta. Starogard Gdański, pomimo pojawiających się elementów nieharmonizujących z pierwotnym sposobem kształtowania jego struktury, charakteryzuje się interesującą kompozycją, która nadal pozostaje czytelna.

Duża różnorodność występujących funkcji, jej równomierne rozmieszczenie, a także malejąca intensywność zabudowy w kierunku stref krańcowych stanowią ważne czynniki miastotwórcze. Cennym zjawiskiem, spajającym tkankę miejską, wskazanym do kontynuowania na pozostałych obszarach, jest rozwijająca się sieć terenów zieleni położonych głównie wzdłuż Wierzycy, której początek dał Parki Miejski powiązany z doliną rzeczną.

Niepokojące jest natomiast zjawisko suburbanizacji Starogardu Gdańskiego, którego najbardziej czytelnym dowodem jest struktura jednostki D2 oraz północnej części jednostki A i południowej części jednostki E. Konkurujące z centrum rozrastające się osiedla mieszkaniowe, zlokalizowane na obrzeżach miasta (a także gminy wiejskiej), o dużej powierzchni, zwartej strukturze i rozszerzającej się ofercie funkcjonalnej, tworzą strefy podmiejskie, przyczyniając się do wyludniania części centralnej, co w konsekwencji może prowadzić do całkowitej dezintegracji miasta. Przyczyną zanikania czytelnej tkanki miejskiej jest także lokalizacja w jej środkowym fragmencie terenów o funkcjach niereprezentacyjnych, typowych dla stref granicznych - terenów zabudowy usługowo - produkcyjno - składowej oraz produkcyjno - magazynowej, charakteryzujących się przeważnie nieczytelnymi układami przestrzennym, zajmującymi duże powierzchnie, z zabudową, której architektura wielokrotnie nie harmonizuje z otoczeniem. Strukturą, jaką powinny natomiast charakteryzować się obszary krańcowe miasta, jest zwarta struktura jednostki D1 o średnim zagęszczeniu funkcji.

O ile układ urbanistyczny miasta, pomimo wszystkich elementów zakłócających go, jest klarowny, o tyle kształtowana przestrzeń wielokrotnie jest niezdefiniowana i nijaka, co niewątpliwie wpływa nie tylko na dezintegrację tkanki miejskiej, ale i lokalnej społeczności. Niezbędne dla budowania miasta jest uświadomienie faktu, że przestrzeń i relacje międzyludzkie wzajemnie się przenikają i nie mogą istnieć oddzielnie, dlatego też zjawisko zanikania

granic przestrzennych jest tym bardziej niebezpieczne. Najniekorzystniejszym otoczeniem dla rozwoju społeczeństwa są zespoły blokowisk, w ramach których nie występują wnętrza urbanistyczne - miejsca spotkań mieszkańców. Brak natomiast zintegrowanego społeczeństwa powoduje brak poczucia odpowiedzialności za przestrzeń i nie tylko. Dodatkowo osiedla bloków, lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych, stanowią zbyt agresywne tło, które umniejsza ich walory estetyczne.

Niezdefiniowane przestrzenie często występują także w przypadku wielkich zespołów handlowych, które lokalizowane przy skrzyżowaniach głównych dróg są odsunięte od nich na zbyt duże odległości, powodując zanikanie pierzei ulic.

Ustalenia obowiązujących planów miejscowych, uwzględniające w głównej mierze istniejące zagospodarowanie obszaru, zapewniają zachowanie historycznej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta. Budowa obwodnicy Starogardu Gdańskiego zminimalizuje ruch samochodowy przede wszystkim w centrum miasta, umożliwiając rozwój alternatywnych sposobów obsługi komunikacyjnej obszaru. Utworzenie pasa terenów produkcyjnych i usługowych, poprzęplanych terenami zieleni wzdłuż torów kolejowych oraz projektowanej obwodnicy i tym samym odsunięcie terenów zabudowy mieszkaniowej, zmniejszy negatywny wpływ głównego układu komunikacyjnego na osiedla. Kształtowanie kompleksów zieleni wzdłuż rzeki Wierzycy, zapewni ochronę doliny i umożliwi rozwój sieci terenów zieleni i wód. Zabezpieczenie głównej części terenów rolnych, położonych w południowo - zachodniej części miasta, w ramach których występują liczne komunalne ujęcia wody, pozwoli na realizację infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, co jest niezbędne dla rozwoju miasta. Niepokojące jest natomiast przeznaczenie niemalże wszystkich pozostałych pól uprawnych pod zainwestowanie, przy występującej obecnie przewadze podaży terenów budowlanych nad popytem na nie, co może przyspieszyć proces pustoszenia centrum miasta.

Podsumowując można stwierdzić, że miasto Starogard Gdański, pomimo wielu czynników zacierających jego czytelną strukturę funkcjonalno - przestrzenną, z uwagi na bogactwo obiektów zabytkowych, w tym zachowanych w znacznym stopniu historycznych układów urbanistycznych, stanowi dziedzictwo kulturowe Polski, które powinno być pieczołowicie pielęgnowane i chronione. Jest to odpowiedzialne i trudne zadanie, postawione przed lokalną społecznością, w celu budowania tożsamości obecnych i przyszłych pokoleń.

I.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

I.7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Prognozy demograficzne dla miasta Starogard Gdański wskazują na wyraźny spadek liczby ludności w kolejnych latach. Przewiduje się, że w roku 2035 liczba ludności będzie niższa o 8% w stosunku do roku 2015 i wyniesie 44 751 osób. Decydujący wpływ na to będzie mieć ujemne saldo migracji, które osiąga jedne z najniższych wartości wśród podobnych miast regionu.

Pomimo spadku liczby mieszkańców można spodziewać się zwiększenia indywidualnych potrzeb mieszkaniowych, z uwagi na obserwowany już od kilku lat wzrost wartości średniej powierzchni mieszkalnej przypadającej na jednego mieszkańca. Jest to trend dostrzegalny w całym kraju oraz w innych państwach europejskich. Szacuje się, że do roku 2035 zasoby mieszkaniowe miasta niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców wyniosą około 1 264 663 m² powierzchni użytkowej. W stosunku do roku 2014, gdy powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 1 083 105 m², nastąpi wzrost o 16,76%. W odniesieniu do stanu obecnego wiąże się to z koniecznością zabezpieczenia ok. 180 000 m² nowej powierzchni użytkowej mieszkań w ciągu najbliższych 20 lat.

I.7.2. Możliwości finansowe gminy

Budżet miasta Starogard Gdański wykazuje tendencję wzrostową, z niewielkimi wahaniami. W analizowanym okresie przeciętny wzrost wyniósł 4,8 mln zł rocznie. Udział dochodów własnych w dochodach ogółem w każdym z analizowanych lat stanowił ponad połowę dochodów gminy, osiągając najwyższy poziom ponad 62% w 2011 r. i najniższy poziom 54,5% w 2014 r. Pomimo wzrostu dochodów gminy, udział dochodów własnych maleje. Świadczy to o niskim stopniu samodzielności samorządu gminy oraz ograniczeniu w kreowaniu własnej polityki wydatkowej, w tym w sferze inwestycji. W latach 2007, 2012, 2013 i 2015 osiągnięta została nadwyżka budżetowa. Udział deficytu budżetowego w dochodach ogółem nie przekracza 10% dochodów, oprócz roku 2009, gdy udział deficytu w dochodach wyniósł 14%. Wydatki majątkowe w relacji do wydatków ogółem utrzymują wartości od 3,5% w roku 2013, do 23,8% w roku 2006. Udział wydatków majątkowych w całości wydatków ulega znacznym wahanom, a w latach 2012-2013 osiąga niewielkie wartości. Wydatki majątkowe niemalże w całości stanowią wydatki inwestycyjne gminy.

Na podstawie tych danych można prognozować wzrost wydatków gminy, a co za tym idzie, wzrost wydatków majątkowych. Pamiętać należy, że gminna może starać się również o różne dofinansowania np. z funduszy unijnych, których dostępność jednak jest nieprzewidywalna, dlatego nie można traktować ich jako realnych zasobów do dyspozycji gminy.

I.7.3. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę przygotowanym na potrzeby Studium dokonano szacunku chłonności terenów w podziale na obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na pozostałe obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zbiorcze dane dla obu typów obszaru przedstawiono szczegółowo w tabeli nr 21.

Tabela 21 - Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę według przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenu w MPZP	Chłonność terenów niezainwestowanych [m ²]		
	obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	pozostałe obszary	razem
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	215 066	240 777	455 843
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	78 712	64 188	142 900
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	1 294	31 811	33 105
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	104 237	93 700	197 937
Tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim i zabudowy zagrodowej	6 728	50 122	56 850
Tereny zabudowy usługowej	45 384	96 727	142 111
Tereny zabudowy przemysłowej i składowo-magazynowej	231 212	8 028	239 240
Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej	28 413	216 971	245 384

Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański

I.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wnioski

Porównanie wartości zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów już zagospodarowanych oraz przeznaczonych w planach do zagospodarowania jednoznacznie wskazuje na całkowite zabezpieczenie rezerw terenowych na najbliższe 20 lat. Zapotrzebowanie wyrażone w powierzchni całkowitej wynosi dla zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą około 375 000 m², dla zabudowy usługowej około 140 000 m², a dla produkcyjnej, magazynowo-składowej i produkcyjno-usługowej około 102 000 m². Chłonność również w powierzchni całkowitej wynosi odpowiednio 886 635 m², 142 111 m² oraz 484 624 m².

Mając na celu ochronę ładu przestrzennego oraz racjonalne wykorzystanie przestrzeni poprzez wspieranie rozwoju zwartej zabudowy nie powinno się wyznaczać nowych terenów zabudowanych. Wyjątek stanowią jedynie inwestycje wymagające specyficznych uwarunkowań, np. występowania złoża określonej kopaliny, odseparowania od siedlisk ludzkich, określonych warunków terenowych czy środowiskowych. Dopuszcza się ponadto możliwość lokalizacji zabudowy w ramach uzupełnień luk pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy oraz poprzez wymienną funkcji nie zwiększającą jednak powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w porównaniu do studium z roku 2015.

I.8. Stan systemów komunikacji

I.8.1. Układ powiązań zewnętrznych

Starogard Gdański jest w powiecie oraz najbliższym regionie, głównym ośrodkiem lokalizacji funkcji gospodarczych i administracyjnych, generujących intensywny ruch. Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć zewnętrznych powiązań komunikacyjnych i stosunkowo dobrze rozwiniętą, lecz coraz mniej wydolną sieć powiązań wewnętrznych.

W pobliżu miasta, w odległości około 5 km od jego wschodniej granicy, przebiega autostrada A1 relacji Gdańsk - **Piotrków Trybunalski** (docelowo Gdańsk - Łódź - Katowice - granica państwa). Jest to główne połączenie miasta zarówno z regionem (w tym z Aglomeracją Trójmiasta) jak i z całym krajem. Do autostrady doprowadza droga krajowa nr 22, stanowiąca jednocześnie elementem podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

I.8.1.1. Układ drogowy

Układ drogowy o znaczeniu ponadlokalnym, współtworzący jednocześnie podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą:

- **Droga krajowa nr 22**

Droga relacji granica państwa (Obwód Kaliningradzki) - Elbląg - Malbork - Starogard Gdański - Człuchów - Wałcz - Gorzów Wielkopolski - Kostrzyn nad Odrą - granica państwa (Niemcy). Znajduje się w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Jest to droga klasy GP, w przekroju jedna jezdnia, po jednym pasie ruchu w każdą stronę, z wydzielonymi pasami kierunkowymi. Poprzez swój centralny przebieg przez terytorium miasta, stanowi jeden z najważniejszych ciągów i osi komunikacyjnych. Jest to droga zarówno łącząca północną i południową część miasta, jak i główna trasa ruchu tranzytowego w mieście. Przecina miasto ze wschodu na zachód ulicami Mickiewicza, Sikorskiego, Jagiełły i Zblewską. Jej długość w granicach miasta wynosi około 6,5 km.

Według danych uzyskanych z przeprowadzonego w 2010 r. Generalnego Pomiaru Ruchu¹⁶, na drodze krajowej nr 22 na odcinku przechodzącym przez Starogard Gdański, w ciągu doby przejeżdżało średnio 21029 pojazdów. W stosunku do wyników badań GPR przeprowadzanych w latach ubiegłych, wzrost natężenia ruchu jest bardzo wyraźny. Na terenie miasta, natężenie ruchu na drodze krajowej w przeciągu minionej dekady wzrosło niemalże dwukrotnie (por. tab. 21).

Tabela 22 - Natężenie ruchu na drodze krajowej nr 22 w latach 2000-2010

Rok	Kategoria / Odcinek	Zblewo - Starogard Gdański	Przejście przez Starogard Gdański	Starogard Gdański - Czarlin
2000	Razem	9700	12000	5000
2005	Razem	12000	14000	6000
2010	Motocykle	95	105	54
	Samochody osobowe i mikrobusy	10632	17632	6600

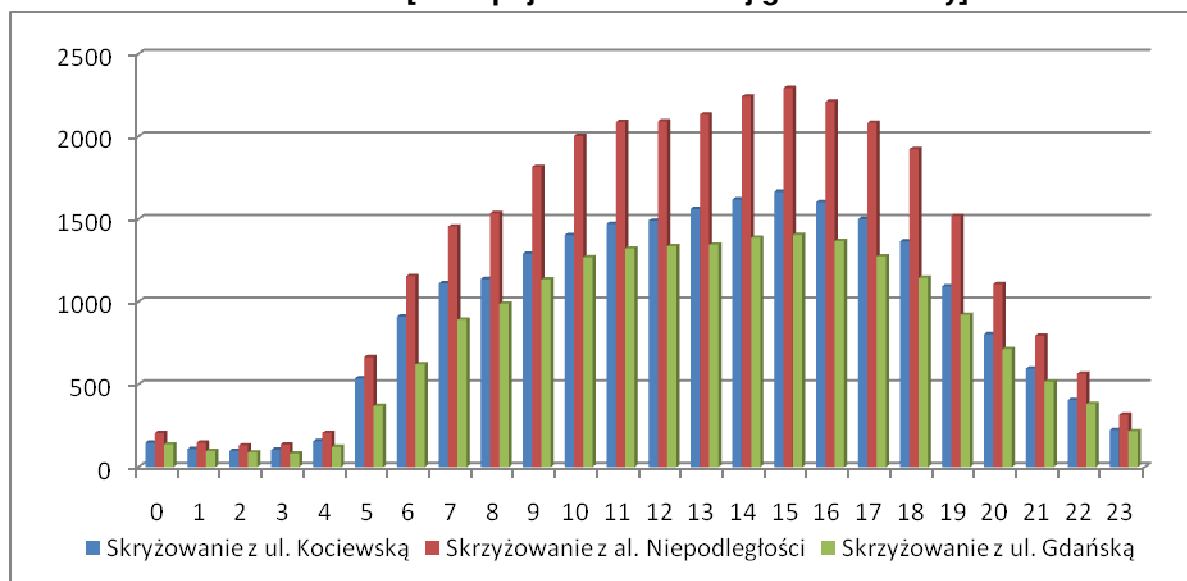
¹⁶ *Generalny Pomiar Ruchu 2010*, GDDKiA, Warszawa 2010 oraz *Wyniki automatycznych pomiarów natężenia ruchu prowadzonych w 2010 roku na wybranych przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach wyposażonych w sygnalizację świetlną na sieci dróg krajowych zarządzanych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku*, Zakład Usług Inżynierskich ELDRO-FL Sp. z o.o., Gdańsk 2011

Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	1154	1369	1112
Samochody ciężarowe bez przyczep	395	538	343
Samochody ciężarowe z przyczepami	816	907	862
Autobusy	147	457	79
Ciągniki rolnicze	5	14	10
Rowery	55	158	33
Razem	13224	21029	9060

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów z Generalnego Pomiaru Ruchu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

Szczegółowe pomiary przeprowadzone na wybranych skrzyżowaniach w ciągu drogi krajowej nr 22 wskazują na występujące zróżnicowanie ilości pojazdów na poszczególnych skrzyżowaniach, co odzwierciedla m.in. zwiększone natężenie ruchu lokalnego na skrzyżowaniu z ul. Niepodległości (drogą wojewódzką nr 222) oraz jednocześnie ważną arterią w wewnętrznym układzie komunikacyjnym miasta.

Wykres 12 - Przeciętne natężenie ruchu na wybranych skrzyżowaniach w Starogardzie Gdańskim [ilość pojazdów w każdej godzinie doby]



Źródło: opracowanie własne na podstawie „Wyniki automatycznych pomiarów natężenia ruchu prowadzonych w 2010 roku na wybranych przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach wyposażonych w sygnalizację świetlną na sieci dróg krajowych zarządzanych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku”, Zakład Usług Inżynierskich ELDRO-FL Sp. z o.o., Gdańsk 2011

Skutkiem wysokiego natężenia ruchu są przede wszystkim uciążliwości akustyczne oraz wysoka emisja spalin. Stan techniczny drogi oceniany jest jako dobry. W zachodniej części miasta oceniany jest jako kategoria A, natomiast we wschodniej jako B. Według klasyfikacji technicznej, droga ta nie wymaga natychmiastowych prac remontowych.¹⁷

¹⁷ Raport o stanie technicznym dróg krajowych województwa pomorskiego w roku 2010, GDDKiA Oddział w Gdańsku, Gdańsk 2011

W 2011 roku na odcinku drogi w granicach Starogardu Gdańskiego odnotowano 22 kolizje i 5 wypadków, w których 1 osoba zginęła, a 4 osoby zostały ranne. Łączny koszt zdarzeń wyniósł 2,9 mln zł. Większość zdarzeń zarejestrowano w obszarze dwóch skrzyżowań z ulicą Juranda ze Spychowa (małe rondo) oraz Jagiełły (skrzyżowanie z drogą nr 222 wyposażone w sygnalizację świetlną). Na ww. skrzyżowaniach dochodziło najczęściej do zderzeń tylnych pojazdów, w warunkach mokrej nawierzchni na skutek niezachowania bezpiecznej odległości między pojazdami.¹⁸

Dwa wypadki z pieszymi, w tym jedno ze skutkiem śmiertelnym, odnotowano na przejściu dla pieszych prowadzącym do szkoły i wyposażonym w sygnalizację świetlną. Do obydwu wypadków doszło z winy pieszych (wejście na jezdnię przed nadjeżdżającym pojazdem oraz wyjście na jezdnię z za pojazdu), po zmroku.

• Droga wojewódzka nr 222

Droga relacji Gdańsk - Starogard Gdański - Skórcz. Znajduje się w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Jest to droga klasy Z, w przekroju jedna jezdnia, po jednym pasie ruchu w każdą stronę, z wydzielonymi pasami kierunkowymi i miejscowymi poszerzeniami. Przecina miasto z północy na południe omijając śródmieście i częściowo pokrywając się przebiegiem z drogą krajową nr 22. Przebiega ulicami: Gdańską, Sikorskiego, Jagiełły, Niepodległości, Pomorską i Pelplińską. Do czasu powstania autostrady A1, była to najważniejsza droga do Aglomeracji Trójmiasta prowadząca bezpośrednio ze Starogardu. Jednocześnie, droga ta zapewnia połączenia ponadlokalne, z gminami położonymi na południe od miasta. Jest jednym z najważniejszych i najbardziej zatłoczonych szlaków w regionie.

Tabela 23 - Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 222 w latach 2000-2010

Rok	Kategoria / Odcinek	Godziszewo - Starogard Gdański	Starogard Gdański (od północnej granicy miasta do skrzyżowania z DK22)	Starogard Gdański (od skrzyżowania z DK22 do południowej granicy miasta)	Starogard Gdański - Jabłowo
2000	Razem	4000	7000		5000
2005*	Razem	8000	8000		8000
2010	Motocykle	27	47	74	76
	Samochody osobowe i mikrobusy	3941	4733	6397	8778
	Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	319	681	379	1166
	Samochody ciężarowe bez przyczep	95	141	104	313
	Samochody ciężarowe z przyczepami	63	117	126	378
	Autobusy	50	147	350	76
	Ciągniki rolnicze	5	6	7	11
	Razem	4500	5812	7437	10798

* Dane dla roku 2005 pochodzą z prognoz wykonanych w roku 2000

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów z Wojewódzkiego Pomiaru Ruchu Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku

¹⁸ Raport o stanie bezpieczeństwa ruchu drogowego na sieci pomorskich dróg krajowych pozostających w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku w 2011 roku, GDDKiA, Gdańsk 2011, str. 39

W 2011 r. na odcinku drogi wojewódzkiej przebiegającej przez Starogard Gdański, odnotowano 14 kolizji i 4 wypadki, w których 4 osoby zostały ranne. Łączny koszt zdarzeń wyniósł 1,4 mln zł. Prawie wszystkie zdarzenia stanowiły zderzenia boczne pojazdów na skutek nieudzielenia pierwszeństwa przejazdu w obszarze skrzyżowań z ulicami: Lubichowską, Jana Pawła II, Pelplińską i Kopernika.¹⁹

- **Drogi powiatowe** będące w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Starogardzie Gdańskim:

Droga powiatowa **nr 2707G** - relacji Starogard Gdański (skrzyżowanie z drogą krajową nr 22 i drogą wojewódzką nr 222 - ul. Sikorskiego) - Skarszewy (skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221). Na terenie miasta, droga ta obejmuje ulicę Skarszewską. Jest to droga klasy zbiorczej (Z) w przekroju 1 jezdni / 1 pas ruchu, długości 3,09 km.

Droga powiatowa **nr 2710G** - relacji Starogard Gdański (rondo im. Pitagorasa, tj. skrzyżowanie ulic Kościuszki, Owidzkiej i Jabłowskiej) - Owidz - Kolincz - Klonówka (skrzyżowanie z drogą powiatową nr 2178G). Na terenie miasta, droga ta obejmuje ulicę Drogę Owidzką. Jest to droga klasy lokalnej (L) w przekroju 1 jezdni / 1 pas ruchu, długości 0,72 km.

Droga powiatowa **nr 2711G** - relacji Starogard Gdański (skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 222 - al. Niepodległości, ul. Pomorska) - Zielona Góra - Lubichowo (skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214). Na terenie miasta, droga ta obejmuje ulicę Lubichowską. Jest to droga klasy zbiorczej (Z) w przekroju 1 jezdni / 1 pas ruchu, długości 3,61 km.

Droga powiatowa **nr 2718G** - relacji Starogard Gdański (skrzyżowanie z drogą krajową nr 22 - ul. Mickiewicza) - Rywałd - Klonówka - kierunek Pelplin. Jest to droga klasy lokalnej (L) w przekroju 1 jezdni / 1 pas ruchu, długości 0,2 km.

I.8.1.2. Układ kolejowy

Przez miasto przebiegają dwie linie kolejowe:

- Linia nr 203 - relacji Tczew - Kostrzyn nad Odrą - według klasyfikacji PKP, linia drugorzędna, częściowo dwutorowa, niezelektryfikowana, czynna;
- Linia nr 243 - relacji Starogard Gdański - Skórcz - linia jednotorowa, niezelektryfikowana, nieczynna.

Transport kolejowy traci na znaczeniu w porównaniu do transportu drogowego. Efektem tych procesów w ostatnich latach było zamknięcie linii kolejowej do Skórcza oraz ograniczenie połączeń kolejowych dostępnych w Starogardzie Gdańskim do połączeń lokalnych. Dostęp do komunikacji kolejowej o znaczeniu krajowym i międzynarodowym realizowany jest poprzez węzeł kolejowy w Tczewie, do którego dostępne są regularne połączenia. Szczegółowo liczbę połączeń w dniu roboczym przedstawiono w poniższej tabeli. Wszystkie połączenia realizowane są przez Pomorskie Przewozy Regionalne.

¹⁹ *Raport o stanie bezpieczeństwa ruchu drogowego w kontekście utrzymania sieci dróg wojewódzkich Województwa Pomorskiego (lata 1999-2011)*, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, Gdańsk 2012, str. 39

Tabela 24 - Połączenia kolejowe dostępne w Starogardzie Gdańskim

Kierunek	Ilość połączeń w ciągu doby
Tczew	12
Chojnice	11
Gdynia Główna (Gdańsk, Sopot)	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PKP

Na terenie miasta znajdują się następujące tereny kolejowe zamknięte:

Tabela 25 - Działki stanowiące tereny kolejowe zamknięte

L.p.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]
1	Starogard Gdański 4	10	3,4611
2	Starogard Gdański 6	44	6,9199
3	Starogard Gdański 7	23	1,5100
4	Starogard Gdański 8	1	3,2598
5	Starogard Gdański 11	1	2,7431
6	Starogard Gdański 13	1/13	9,4599
7		3	0,0416
8	Starogard Gdański 15	29/1	0,7467
9		29/2	0,0260
10		29/3	0,3200
11		30	0,2300
12		31	2,6825
13	Starogard Gdański 16	16	0,3375
14	Starogard Gdański 25	1/1	1,6050
15		1/2	0,0728
16		1/3	0,1052
17	Starogard Gdański 37	290	4,6593

Źródło: Załącznik do Decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury Nr 14, poz. 51) oraz Pismo Polskich Kolei Państwowych S.A. Nr NGd13-gb-600-62/13 z dnia 12.09.2013r.

I.8.1.3. Komunikacja lotnicza

Na terenie miasta Starogard Gdański nie funkcjonuje żadne lotnisko ani lądowisko. Najbliższe lotnisko pasażerskie znajduje się w Gdańsku Rębiechowie (około 45 km na północ od miasta), natomiast inne najbliższe lotniska i lądowiska: w Malborku (lądowisko utwardzone, około 38 km na wschód od miasta), w Koślinie k. Sztumu (lądowisko nieutwardzone, około 35 km na wschód od miasta) i w Kornem k. Kościerzyny (lądowisko nieutwardzone, około 45 km na północno-zachód od miasta).

I.8.2. Układ funkcjonalno - przestrzenny miasta a układ komunikacyjny

Starogard Gdański 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 przemieszczeń wewnętrznych. Podstawową sieć ulicno-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” to ulice: Mickiewicza - Sikorskiego - Jagiełły - Niepodległości - Pomorska - Unii Europejskiej.

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.

I.8.3. Układ połączeń wewnętrznych

I.8.3.1. Układ drogowy

Wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje fragmenty dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych przebiegających przez teren miasta oraz sieć dróg miejskich.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta, oprócz dróg o znaczeniu ponadlokalnym, współtworzą ulice: Al. Armii Krajowej, Derdowskiego, Jabłowska, Norwida, Droga Nowowiejska, Pomorska (od ul. Pelplińskiej w kierunku wschodnim), Zielona, Żwirki i Wigury.

Pozostałe ulice miejskie (drogi publiczne) tworzą uzupełniający układ komunikacyjny miasta. Łączna długość ulic miejskich obejmuje 106,12 km, z czego drogi klasy zbiorczej (Z) posiadają długość 9,60 km, drogi klasy lokalnej (L) - 33,01 km oraz drogi klasy dojazdowej (D) - 63,51 km. Szczegółowy wykaz dróg publicznych kategorii gminnej (miejskiej) przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 26 - Wykaz dróg publicznych - miejskich na terenie Starogardu Gdańskiego

Nazwa ulicy	Klasa drogi	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Nazwa ulicy	Klasa drogi
ulice zbiorcze					
Al. Armii Krajowej	Z	Derdowskiego	Z	Jabłowska	Z
Norwida	Z	Droga Nowowiejska	Z	Pomorska (od ul. Pelplińskiej w kierunku linii PKP)	Z
Unii Europejskiej	Z	Zielona	Z	Żwirki i Wigury	Z
ulice lokalne					
Doktora Balewskiego	L	Bohaterów Monte Cassino	L	Bohaterów Westerplatte	L
Borówkowa	L	Jana Brejskiego	L	Chojnicka	L

Danusi	L	Plk Stanisława Dąbka	L	Henryka Dąbrowskiego	L
Mjra Henryka Dobrzańskiego - Hubala	L	Dolna	L	Bp. K. Dominika	L
Plac 16 Dywizji	L	Gimnazjalna	L	Gryfa Pomorskiego	L
Jaskółcza	L	Ks. Franciszka Kalinowskiego	L	Kanałowa	L
Franciszka Kleeberga	L	Kolejowa	L	Kościuszki	L
Leszczynowa	L	Magazynowa	L	Franciszka Nierzwickiego	L
Obrońców Poczty Gdańskiej	L	Paderewskiego	L	Parkowa	L
Pelplińska (od ul. Kościuszki do ul. Pomorskiej)	L	Marsz. Józefa Piłsudskiego	L	Południowa	L
Poprzeczna	L	Powstańców Warszawskich	L	Poziomkowa	L
Bolesława Prusa	L	Rodziny Czosek	L	Sadowa	L
Skośna	L	Słoneczna	L	Juliana Słowackiego	L
Sportowa	L	Mjra Henryka Sucharskiego	L	Ks. Henryka Szumana	L
Traugutta	L	Wiosenna	L	Wincentego Witosa	L
Aleja Wojska Polskiego	L	Walerego Wróblewskiego	L	Józefa Wybickiego	L
Zachodnia	L	Stefana Żeromskiego	L		
ulice dojazdowe					
Antonia Abrahama	D	Gen. Andersa	D	Adama Asnyka	D
Gertrudy Babilińskiej	D	Jerzego Bajana	D	Basztowa	D
Lecha Bądkowskiego	D	Tadeusza Bilikiewicza	D	Ks. Józefa Blocka	D
Bociania	D	Bohaterów Getta	D	Braterska	D
Władysława Broniewskiego	D	Browarowa	D	Brzozowa	D
Jana Buchholza	D	Bukowa	D	Teodora Cesarza	D
Dra Floriana Ceynowy	D	Józefa Chełmońskiego	D	Fryderyka Chopina	D
Cicha	D	Darowana	D	Dębowa	D
Romana Dmowskiego	D	Michała Drzymały	D	Działkowa	D
Ks. Jana Dzierżonia	D	Św. Elżbiety	D	Edmunda Falkowskiego	D
Farmaceutów	D	Gołębia	D	Górna	D
Antonia Górskiego	D	Grabowa	D	Graniczna	D
Grunwaldzka	D	Druha Józefa Grzybka	D	Alojzego Gusowskiego	D
Hallera	D	Harcerska	D	Hermanowska	D
Jana Heweliusza	D	Małgorzaty Hillar	D	Jarosława Iwaszkiewicza	D
Jacobsonów	D	Jagodowa	D	Al. Jana Pawła II	D
Jastrzębia	D	Jaszczurkowców	D	Jaworowa	D
Jesionowa	D	Jodłowa	D	Juranda ze Spychowa	D
Kalinowa	D	Marcina Kasprzaka	D	Kasztanowa	D
Ks. Kellera	D	Jana Kilińskiego	D	Józefa Kleszczyńskiego	D
Kocborowska	D	Kochanki	D	Kociewska	D

Hugo Kołłątaja	D	Marii Konopnickiej	D	Kopernika	D
Dra Józefa Kopicza	D	Korczaka	D	Kormorania	D
Korytybska	D	Plac Koszarowy	D	Kozia	D
Bp. Krasickiego	D	Juliusza Kraziewicza	D	Krótką	D
Krucza	D	Dra Stanisława Kryzana	D	Krzywa	D
Księżycowa	D	Gen. Tadeusza Kutrzeby	D	Kwiatowa	D
Heleny Lange	D	Legionów	D	Leśna	D
Lipowa	D	Łąkowa	D	Gen. Stanisława Maczka	D
Dra Kazimierza Maja	D	Majowa	D	Malinowa	D
Jana Matejki	D	Józefa Milewskiego	D	Nad Wierzycą	D
Murarska	D	Czesława Nagórskiego	D	Macieja Niemojewskiego	D
Obrońców Wybrzeża	D	Ogrodowa	D	Okrężna	D
Gen. Leopolda Okulickiego	D	Olimpijczyków Starogardzkich	D	Bolesława Orlińskiego	D
Elizy Orzeszkowej	D	Owidzka	D	Osiedlowa	D
Pawia	D	Piaskowa	D	Leona Piesika	D
Pillara	D	Podgórna	D	Wincentego Pola	D
Polna	D	Północna	D	Edwarda Przanowskiego	D
Przedmieście	D	Przejezdna	D	Przodowników Pracy	D
Przy Młynie	D	Macieja Rataja	D	Ryszarda Rebelki	D
Reymonta	D	Rodzinna	D	Wicka Rogali	D
Rolna	D	Rycerska	D	Rynek	D
Rzeczna	D	Sambora	D	Jana Schulza	D
Dra Jana Schwabe	D	Franciszka Sędzickiego	D	Henryka Sienkiewicza	D
Stanisława Skalskiego	D	Stanisława Skarżyskiego	D	Marii Skłodowskiej-Curie	D
Ks. Ignacego Skorupki	D	Sobieskiego	D	Sosnowa	D
Sowia	D	Spichrzowa	D	Stefana Starzyńskiego	D
Stanisława Staszica	D	Walentego Stefańskiego	D	Stolarska	D
Ks. Bernarda Sychty	D	Szewska	D	Franciszka Szornaka	D
Piotra Szturmowskiego	D	Szpitalna	D	Pułku Szwoleżerów Rokitańskich	D
Ściegiennego	D	Świerkowa	D	Świętojańska	D
Topolowa	D	Tczewska	D	Tulipanów	D
Juliana Tuwima	D	Konradmirała Józefa Unruga	D	Wierzbowa	D
Wiśniowa	D	Wodna	D	Ks. Ppłka Józefa Wryczy	D
Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego	D	Zajezdna	D	Dra Ludwika Zamenhofs	D
Zbożowa	D	Żabia	D	Żurawia	D
Żytnia	D				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim

Ogólny stan dróg gminnych ocenia się jako średni. Wiele z nich wymaga urządzenia w postaci wykonania nawierzchni utwardzonej (42,4 km), budowy chodników lub ciągów pieszojezdnych. Stan dróg o nawierzchni utwardzonej jest zadowalający, natomiast w niektórych miejscach brak jest w ich ciągu chodników i dróg rowerowych. Drogi gruntowe, zwłaszcza przebiegające przez tereny zagospodarowane, wymagają zainwestowania z zastosowaniem odpowiednich parametrów technicznych.

W mieście brak jest systematycznie prowadzonych pomiarów natężeń ruchu kołowego i jezdnie na podstawie pomiarów prowadzonych przez GDDKiA, ZDW oraz sporadycznych pomiarów związanych z określonymi projektami drogowymi można ocenić skalę obciążenia ruchem kołowym układu wewnętrznego. Średniodobowe obciążenie układu drogowego w jego newralgicznych punktach zlokalizowanych na drogach krajowych i wojewódzkich przedstawiono w poprzednim podrozdziale. Na głównym ciągu komunikacyjnym miasta mogą okresowo występować trudne i bardzo trudne warunki ruchu wynikające z okresowego przekraczania 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 powodowane mogą być lokalnymi przyczynami (np. geometria skrzyżowań, organizacja ruchu).

I.8.3.2. Komunikacja miejska

Przewozy w ramach komunikacji miejskiej w Starogardzie Gdańskim prowadzi Miejski Zakład Komunikacji. Za wyjątkiem taksówek, nie ma obecnie innych przewoźników operujących jezdnie w granicach miasta. Sieć autobusowa obejmuje 9 linii przewożących codziennie pasażerów na ponad 41 km tras i 82 km linii. W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie dotyczące częstotliwości kursowania poszczególnych linii.

Tabela 27 - Częstotliwość kursowania komunikacji miejskiej w Starogardzie Gdańskim w dni robocze

Nr linii	Trasa	Częstotliwość w godzinach szczytów komunikacyjnych:		Częstotliwość poza tymi godzinami 4 ⁰⁰ - 6 ⁵⁹ ; 10 ⁰⁰ - 15 ⁵⁹ ; 19 ⁰⁰ -23 ⁰⁰	Długość trasy [km]
		7 ⁰⁰ - 9 ⁵⁹	16 ⁰⁰ - 18 ⁵⁸		
7	Nowa Wieś - Przedmieście	2	-	2	5
12	Koteż - PKP	12	12	40	8,3
14	PKP - Hermanowo	12	11	38	7,4
15	PKP - Nowa Wieś	2	-	4	5,7
16	Monte Cassino - Droga Nowowiejska - Rzeczna	13	12	39	6,4
17	Z. Energetyczny - Stadnina	1	1	3	9,2
19	Żabno - Szkoła nr 1	12	11	40	8,1
25	Nowa Wieś - PKP Stadnina	-	-	2	11,2
27	PKP - Przedmieście	1	-	-	3
Suma		55	47	168	64,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MZK Starogard Gdański

W 2010 roku Gmina Miejska Starogard Gdański w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-13 zakupiła 11 nowych autobusów. Do miasta trafiło 5 nowych Mercedesów Citaro oraz 6 Mercedesów Conecto. Wszystkie z nich zostały wyposażone m.in. w głosowy system informacji pasażerskiej oraz biletomaty. Dzięki temu, wycofaniu z funkcjonowania uległy stare modele autobusów, a Starogard Gdański dołączył do grona miast, w których jedynymi autobusami kursującymi w trasach są autobusy niskopodłogowe. **Dane z 2016 r. wskazują, iż w Starogardzie Gdańskim tabor komunikacji miejskiej składa się z 28 autobusów niskopodłogowych.** Od czerwca 2009 r. Miejski Zakład Komunikacji w Starogardzie Gdańskim funkcjonuje w nowej zajezdni, przy ulicy Tczewskiej 20. Została ona wyposażona m.in. w stację paliw, myjnię, halę warsztatową oraz pomieszczenia biurowe.

I.8.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych

Miasto nie dysponuje żadnymi badaniami komunikacyjnymi (ankietowymi gospodarstw domowych) na podstawie których można w sposób miarodajny i wiarygodny określić/opisać sytuację komunikacyjną w mieście poprzez takie mierniki jak podział zadań przewozowych (tj. m.in. udział samochodów osobowych i transportu publicznego w podróżach w mieście), średni czas podróży w mieście w tym w poszczególnych rejonach oraz do centrum, podział podróży na motywacje, 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 drogi krajowej nr 22), obsługującej relacje wschód-zachód w podróżach wewnętrznych i zewnętrznych;
- występujące utrudnienia w dostępie do obszaru zawartego w „obwiedni” śródmiejskiej a związane z niską przepustowością układu wewnętrznego ulic w tej części centrum (Rynek);
- 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.

I.8.5. Diagnoza

Układ zewnętrzny (tranzyt)

Obecny układ powiązań zewnętrznych związany jest przede wszystkim z drogą krajową nr 22, drogą wojewódzką nr 222 oraz drogami powiatowymi tj. ulicami Lubichowską, Skarszew-

ską i w mniejszym stopniu z ul. Drogą Owidzką. Relacje tranzytowe, prowadzone przez te wszystkie ulice, nakładają się w obszarze centralnym na „obwiednię” śródmiejską. Skutkiem tej sytuacji jest kumulacja ruchu zewnętrznego i wewnętrznego na głównym ciągu komunikacyjnym miasta. Najbardziej przeciążonymi odcinkami układu są ulice Jagiełły i Sikorskiego. Szacować można, iż udział ruchu zewnętrznego (w tym tranzytowego) w mieście wynosi około 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, otaczająca śródmieście od południowej strony i jednocześnie „zbierająca” relacje tranzytowe z drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, stanowiłaby decydujący czynnik zmiany/poprawy sytuacji komunikacyjnej w mieście.

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 Jagiełły, Sikorskiego, 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 pieszo-rowerowego. Nawet komunikacja zbiorowa, której obecność w obszarze centrum jest wskazana, w przypadku Starogardu Gdańskiego, 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 i pieszo-rowerowych. Inny problem związany z obszarem Starego Miasta to niedostatek miejsc parkingowych. Obserwowany wzrost natężenia ruchu sprawia, że problem ten coraz to bardziej ogranicza komunikację w tym rejonie miasta. Wskazane jest:

- skierowanie ruchu tranzytowego drogą omijającą centrum,
- organizacja parkingów na obrzeżach centrum miasta oraz wprowadzenie ograniczeń w ruchu na obszarze ścisłego śródmieścia,
- zwiększenie częstotliwości komunikacji miejskiej oraz reorganizacja przebiegu tras w taki sposób, aby maksymalnie ułatwić poruszanie się po śródmieściu.

Obszarem problemowym o charakterze liniowym jest cała droga krajowa nr 22 w granicach miasta. Utrudnienia obejmują przede wszystkim natężenie ruchu i hałas.

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 w wewnętrznych powiązaniach centrum miasta z rozbudowującymi się rejonami Żabna i Łapiszewa.

Obecna struktura przestrzenna miasta - z zasadniczą częścią po południowej 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 ulicach Skarszewskiej i 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,
- brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych - zwłaszcza w rejonie śródmieścia,
- niewystarczająca ilość urządzonych lub wyznaczonych dróg rowerowych, zwłaszcza w kontekście konieczności realizacji postulatów zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz innych dokumentach tworzonych na szczeblu wojewódzkim.

I.8.6. Podsumowanie. Synteza uwarunkowań komunikacyjnych

Syntezę uwarunkowań dotyczących komunikacji, przeprowadzono w formie analizy SWOT mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń. Jej wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 28 - Diagnoza stanu komunikacji - Analiza SWOT

Uwarunkowania zewnętrzne - wynikające z położenia miasta	
Mocne strony	Słabe strony
Położenie w ciągu drogi krajowej 22, dobre powiązanie z autostradą A1 i drogą krajową nr 91.	Brak bezpośredniego powiązania kolejowego z Aglomeracją Gdańską.
Położenie na linii kolejowej znaczenia państwowego -Chojnice - Tczew.	Likwidacja linii kolejowej do Skórcza.
	Stosunkowo słabo rozwinięty gospodarczo region otaczający miasto - intensyfikacja ruchu staje się w dużej mierze udziałem mieszkańców gmin sąsiednich.
Szanse	Zagrożenia
Łatwa dostępność miasta sprzyjająca rozwojowi usług ponadlokalnych, przemysłu, kultury.	Uzależnienie od transportu drogowego i marginalizacja roli kolei.
Szybkie połączenie drogowe z Aglomeracją Trójmiasta.	Odpyły zasobów (w tym zasobów ludzkich) do Aglomeracji Trójmiasta w przypadku źle prowadzonej polityki gospodarczej, w związku z poprawą połączeń z Aglomeracją.
Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa	
Mocne strony	Słabe strony
Położenie w bezpośredniej strefie oddziaływania autostrady A-1 (węzłów Swaróżyn i Ropuchy). Planowana modernizacja drogi krajowej nr 22 i budowa drogi ekspresowej S22 Gorzów Wielkopolski - Elbląg.	Brak ostatecznej decyzji co do przebiegu obwodnicy miasta w ciągu drogi nr 22.
Szanse	Zagrożenia
Podniesienie atrakcyjności terenów położonych w strefie oddziaływania Autostrady i drogi ekspresowej, w tym terenów miasta. Zwiększenie atrakcyjności terenów inwestycyjnych.	Odsunięcie w czasie realizacji obwodnicy miasta.

Uwarunkowania wewnętrzne	
Mocne strony	Słabe strony
Dostępność do drogi krajowej nr 22, drogi wojewódzkiej nr 222 oraz sieci dróg powiatowych.	Przecięcie „średnicowe” miasta przez drogę krajową nr 22, rozwój funkcji miejskich wzdłuż drogi prowadzącej ruch tranzytowy.
Ukształtowanie terenu - niewielkie przewyższenia.	Przecięcie terenu miasta przez linię kolejową i rzekę powodujące faktyczny podział struktur przestrzennych na kilka części.
Relatywnie zwarta struktura przestrzenna miasta.	Zbyt intensywny ruch kołowy w Śródmieściu (pomiędzy ulicami: Jagiełły, Sikorskiego, Mickiewicza, Tczewską, Owidzką, Kościuszki, Chojnicką i Piłsudskiego), spowodowany poprowadzeniem części ruchu tranzytowego przez wewnętrzny układ Starego Miasta.
	Stacja kolejowa z dworcem na obrzeżu strefy śródmiejskiej.
	Czterech zarządców dróg w skali miasta: Prezydent Miasta, Zarząd Powiatu, Zarząd Województwa i Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - utrudnienia w koordynacji
Szanse	Zagrożenia
Możliwość eliminacji ruchu tranzytowego.	„Obudowanie” drogi prowadzącej duży ruch tranzytowy funkcjami miejskimi - nakładanie się różnych rodzajów ruchu.
Możliwość lokalizacji funkcji przemysłowych, baz logistycznych w oparciu o istniejące tereny kolejowe.	„Rozlewanie” się zabudowy w oddaleniu od centrum w tym intensywny rozwój terenów w gminie wiejskiej w bezpośredniej bliskości granic miasta.
Budowa wiaduktu na skrzyżowaniu ul. Skarszewskiej i linii kolejowej.	Pogłębienie trudności w skomunikowaniu północnej i południowej części miasta.
Wzrostu udziału transportu publicznego oraz ruchu rowerowego w podróżach wewnętrznych.	Degradacja linii kolejowych do poziomu nieopłacalności inwestowania w rozwój kolejnictwa.
	Stosunkowo duża ilość ulic gruntowych.
	Przeciętnie dobry stan ulic lokalnych i zbiorczych, brak odwodnienia.
	Brak zintegrowanej polityki parkingowej.
	Niewystarczające środki w budżecie miasta pozwalające zrealizować inwestycje poprawiające stan komunikacji w mieście.

Źródło: opracowanie własne

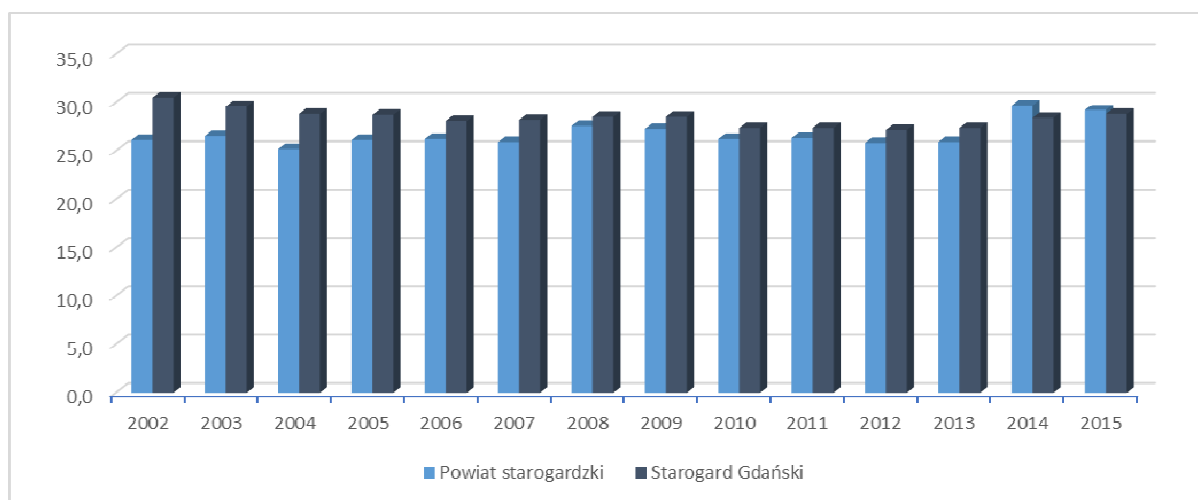
I.9. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stan uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

I.9.1. Zaopatrzenie w wodę

Starogard zaopatrywany jest w wodę z dwóch komunalnych ujęć wód podziemnych („Wierzyca” i „Południe”), przy których funkcjonują stacje uzdatniania wody. Siecią wodociągową zaopatrywanych w wodę jest blisko 100% mieszkańców miasta. Ponadto w mieście znajduje się 14 ujęć zakładowych, a zakłady farmaceutyczne „Polpharma” posiadają także ujęcie brzegowe z Wierzycy.

Według danych GUS, od 2002 do 2012 roku wielkość sprzedaży wody spadała. Do 2015 r. obserwowano stopniowy wzrost zużycia. W 2002 r. w Starogardzie Gdańskim sprzedano 1501 dam³ wody, natomiast w 2015 r. już 1391 dam³. Spadek konsumpcji wody obserwowany jest w całym województwie pomorskim i związany jest z wprowadzaniem zarówno w zakładach przemysłowych jak i gospodarstwach domowych nowych, oszczędnych technologii. Obecna długość sieci rozdzielczych na terenie miasta wynosi 102,9 km. Starogard Gdański jest bardzo dobrze zaopatrzony w wodę. Z sieci wodociągowej korzysta blisko 100% mieszkańców.

Wykres 13 - Zmiany przeciętnego zużycia wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca [m³] w Starogardzie Gdańskim i powiecie starogardzkim w latach 2002-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Podstawę zaopatrzenia w wodę dla miasta stanowią dwa komunalne ujęcia wody "Wierzyca" oraz "Południe" wraz ze stacjami uzdatniania wody, zbiornikami wodociągowymi, magistrami wodociągowymi, siecią rozdzielczą oraz hydroforniami. Ujęcie "Wierzyca" obejmuje 8 studni głębinowych z lat 1973-88, o głębokości 72,3 - 80 m, ujmujących czwartorzędowy poziom wodonośny. Ujęcie "Południe" obejmuje 21 studni głębinowych z lat 1970-92 o głębokości 48 - 109 m, ujmujące również czwartorzędowy poziom wodonośny.

Zbiorniki wodociągowe - 2 zbiorniki wyrównawcze o pojemności 3000m³ i 5000m³ usytuowane są przy ul. Żwirki i Wigury, obok nich - centralna pompownia. W rejonie Łąpiszewa usytuowana jest stacja podnoszenia ciśnienia, a na SUW „Południe” znajduje się hydrofornia zasilająca pld. część miasta.

Ze stacji uzdatniania wody ujęcia "Południe" do pompowni centralnej woda trafia magistralą \varnothing 400 mm w ul. Korytybskiej i Kociewskiej, skąd rozprowadzana jest magistralami do poszczególnych części miasta. Część północna miasta zaopatrywana jest w wodę z magistrali \varnothing 400 mm w ul. Żwirki i Wigury, Zblewskiej i Jagiełły (która łączy się z ujęciem „Wierzyca”), a następnie magistralą \varnothing 300 mm w ul. Skarszewskiej i \varnothing 200 mm w ul. Derdowskiego woda trafia do części północno-zachodniej i północnej, natomiast magistralami \varnothing 500 mm w ul. Grunwaldzkiej i Kolejowej, \varnothing 300 mm w ul. Kołłątaja i Krasickiego oraz wodociągiem \varnothing 160 mm w ul. Zielonej trafia do części północnej i północno-wschodniej. Część wschodnia i centrum ze Starym Miastem obsługiwane są przez magistrale \varnothing 300 mm i \varnothing 200 mm, biegnące w ulicach Chopina (od ujęcia „Wierzyca”), 22 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich, Chojnickiej i Kościuszki. „Polpharma” zaopatrywana jest w wodę z własnych ujęć. Południowe rejony miasta zaopatrują w wodę magistrale \varnothing 300 mm w ul. Żwirki i Wigury i Armii Krajowej, \varnothing 300 mm i \varnothing 200 mm w ul. Lubichowskiej, Bohaterów Westerplatte, Reymonta i Kopernika. Część zachodnia zasilana jest magistralą \varnothing 400 mm w ul. Zblewskiej i Drodze Nowowiejskiej. Magistrale wodociągowe w większości tworzą układ pierścieniowy, w części domknięty mniejszymi wodociągami. Ponadto, istniejące tu magistrale są przewymiarowane w stosunku do potrzeb.

Całe miasto objęte jest rozdzielczą siecią wodociągową o średnicach \varnothing 80-200/225 mm. Z miejskich sieci korzysta również część obszaru wiejskiego - Nowa Wieś, Janowo, Kokoszkowy.

I.9.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

W mieście Starogard Gdański funkcjonuje grawitacyjno-pompowy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzający ścieki poprzez miejską oczyszczalnię do rzeki Wierzyca. Układ kanalizacji sanitarnej miasta funkcjonuje w systemie mieszanym, tj. dla terenów śródmieścia - **częściowo** ogólnospławnym, a dla pozostałej części - rozdzielczym. Stan systemu jest zadowalający, przy czym docelowo wymaga **całkowitego** rozdzielania kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową.

W roku **2015** z kanalizacji sanitarnej korzystało około **96%** mieszkańców miasta.

Miejska oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest we wschodniej części miasta, w zakolu rzeki Wierzyca. Oczyszczalnia została rozbudowana w 1998 r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z chemicznym strącaniem biogenów. W ciągu roku oczyszczanych jest 3 000 000 m³ ścieków wraz z wodami opadowymi. Osady ściekowe z oczyszczalni zagospodarowywane są rolniczo.

Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A. odprowadzają ścieki do własnej oczyszczalni zakładowej, zlokalizowanej poza granicami miasta przy jego wschodniej granicy. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczno-chemiczna o przepustowości projektowanej 19300 m³/d. Jej odbiornikiem jest rzeka Wierzyca. „Polpharma” stanowi jedno z większych przemysłowych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych województwa pomorskiego. Zgodnie z „Raportem środowiskowym za rok 2010” redukcja ładunku ChZT ścieków dopływających do oczyszczalni w ciągu pięciu lat wyniosła powyżej 90%. Spadek wartości ChZT w ciągu ostatnich lat spowodowany jest wprowadzaniem nowych technologii w procesie produkcji jak również w procesach oczyszczania ścieków.

System kanalizacji sanitarnej tworzy pięć głównych kolektorów (A, B, C, E i F) oraz kanały rozdzielcze.

Kolektor A biegnie w ul. Lubichowskiej i Pomorskiej - \varnothing 0,6, dalej w ul. Pomorskiej od skrzyżowania z Al. Jana Pawła II - \varnothing 1,0 a następnie, na wschód od ul. Pelplińskiej, przez tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej do oczyszczalni ścieków. Zbiera on ścieki z południowej i

południowo-zachodniej części miasta (z terenów położonych na południe od ul. Zblewskiej, Al. Niepodległości i ul. Pomorskiej oraz z terenów przy ul. Pomorskiej), a także ze wsi Koteże.

Kolektor B - \varnothing 0,5 - położony w ul. Droga Nowowiejska, Piłsudskiego, Chojnickiej i Kościuszki łączy się z kolektorem A. Do kolektora B odprowadzone są ścieki z zachodnich i częściowo centralnych rejonów miasta - z całej zabudowy zlokalizowanej między rzeką Wierzycą a ul. Zblewską, Al. Niepodległości i Lubichowską, w tym ze zlewni przepompowni PS Chopina, PS Nad Jarem i PS Nowa Wieś, oraz z części Starego Miasta i zabudowy przy ul. Kościuszki.

Kolektor C położony jest w ulicy Sienkiewicza, Szumana i Kopernika.

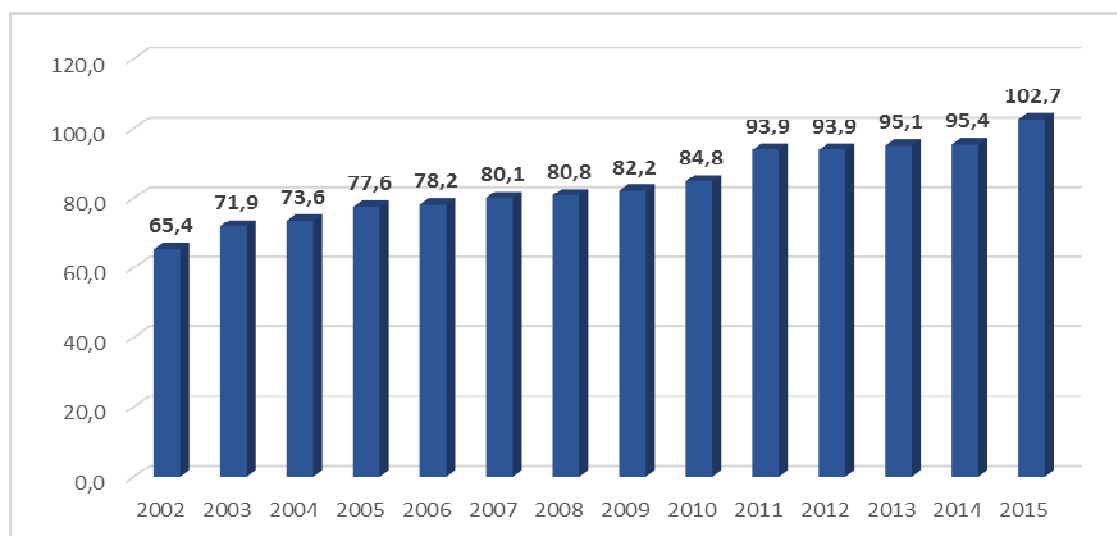
Kolektor E włącza się do kolektora A od strony północnej. Biegnie on w ul. Skarszewskiej i Grunwaldzkiej - \varnothing 0,4, Wojska Polskiego - \varnothing 0,5, Mickiewicza - \varnothing 0,5-0,8, następnie od skrzyżowania z Bucholza - \varnothing 0,8 - na południe do kolektora A. Do kolektora C wpadają ścieki z północnych, północno-zachodnich i częściowo centralnych rejonów miasta (z terenów położonych na północ od rzeki Wierzycy a także ze zlewni PS Hallera i z zakładów przemysłowych przez PS Agrokociewie, PS Starkom).

Kolektor F położony jest w ulicy Zielonej, Kochanki, Ceynowy i Legionów.

System kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w części z udziałem kilkunastu miejskich przepompowni ścieków (Żabno, Druha Grzybka, Derdowskiego, Iwaszkiewicza, Chopina, Hallera - 2, Owidzka, Nad Jarem, Kasprzaka, Skośna, Kasztanowa, os. Witosa, Kochanki, Świętojańska, Dolna, Powstańców Warszawskich, Heweliusza, Rolna) oraz zakładowej przepompowni ścieków Starkom.

System kanalizacji ogólnospławnej działa w oparciu o kolektory ogólnospławne, w czasie intensywnych opadów odprowadzające ścieki do rzeki Wierzycy - kolektor \varnothing 0,9/1,3 z wlotem w rejonie ul. Mostowej (odprowadzający głównie ścieki deszczowe), kolektor \varnothing 1,05/1,75 z wlotem do Wierzycy poniżej ujęcia powierzchniowego ZF „Polpharma”. Przy normalnych (bezzdeszczowych) warunkach atmosferycznych ścieki ogólnospławne odprowadzane są poprzez przepompownie do oczyszczalni.

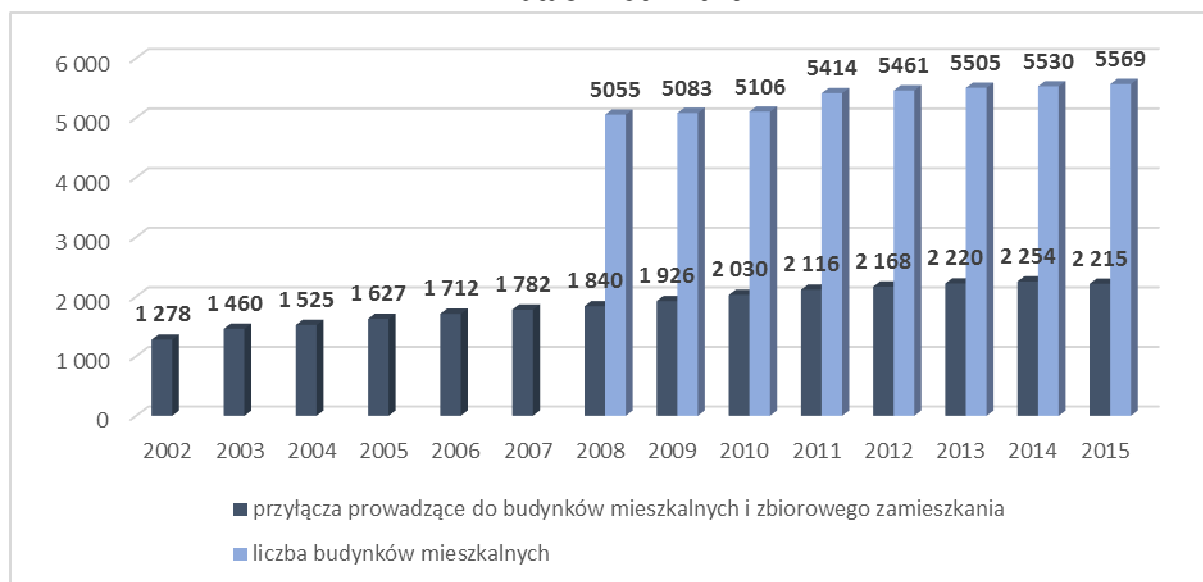
Wykres 14 - Zmiany długości sieci kanalizacyjnej [km] w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na przestrzeni ostatnich lat w Starogardzie Gdańskim miał miejsce znaczący rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. W przeciągu minionej dekady długość sieci **wzrosła o ponad 40%**. Obecnie, miasto posiada dość dobrze rozbudowany system kanalizacji sanitarnej. Jej długość wynosi **102,7 km** (por. wyk. 14).

Wykres 15 - Zmiany w liczbie przyłączy kanalizacyjnych w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Świadczy to o dużym ruchu inwestycyjnym prowadzonym przez miasto w tym zakresie, szczególnie na przestrzeni lat 2010-2011, gdzie długość kanałów czynnych zwiększyła się aż o 10 punktów procentowych. Mimo tego, wskaźnik długości sieci nie jest w stanie dostarczyć danych na temat poziomu faktycznego wyposażenia w dostęp do sieci kanalizacyjnej mieszkańców miasta. Więcej informacji może dostarczyć porównanie liczby przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i budynków zbiorowego zamieszkania w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na terenie miasta (por. wyk. 15). Wzrost liczby przyłączy w analizowanym okresie przebiega niemal proporcjonalnie do wzrostu długości sieci kanalizacyjnej. Duża dysproporcja spowodowana jest stosunkowo dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie miasta. Niestety brak danych statystycznych dotyczących ilości budynków mieszkalnych przed 2008 rokiem uniemożliwia przeprowadzenie analiz w dłuższym okresie. Można jednak stwierdzić, iż nowych mieszkań przybywało wolniej niż nowych przyłączy do sieci kanalizacyjnej, zatem rozwój sieci nie jest związany jedynie z nowymi inwestycjami prowadzonymi na terenie miasta, lecz prowadzono także uzupełnienia sieci na obszarach jej pozbawionych.

Potwierdza to także analiza zmian liczby ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (por. tab. 28). Liczba ludności korzystającej z infrastruktury kanalizacyjnej na przestrzeni badanego okresu odznacza się stałym wzrostem, który kształtuje się na poziomie około 5 punktów procentowych rocznie. W roku **2015** odsetek mieszkańców miasta korzystających z kanalizacji sanitarnej wyniósł **96%**. Ogólna liczba ludności natomiast, wykazuje na przełomie analizowanej dekady, tendencje spadkową. Skutkiem tego, udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w ogóle mieszkańców Starogardu podnosi się. Tym niemniej, stopień skanali-

zowania miasta, choć znaczny, wciąż jest poniżej średniej dla województwa pomorskiego, gdzie 93,9% (wartość wg danych na rok 2010) mieszkańców miast było podłączonych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Szczegółowo zmiany w stopniu skanalizowania miasta przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 29 - Zmiany w liczbie ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2015

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Dynamika (2001=100)
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	41833	41571	41604	41894	41761	41935	42076	42138	43031	43000	42800	42763	42584	42478	101,54
Liczba ludności	48927	48579	48328	48229	48021	48189	48313	48239	49218	49101	48808	48621	48327	48309	98,74
Udział ludności korzystającej z sieci w ogólnej liczbie ludności [%]	85,50	85,57	86,09	86,86	86,96	87,02	87,09	87,35	87,43	87,57	87,69	87,95	88,12	87,93	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Starogard Gdański w aglomeracji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych

Zgodnie z uchwałą nr 296/XXVII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2016r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Starogard Gdański i wyznaczenia aglomeracji Starogard Gdański (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2016 poz. 3792) całe miasto Starogard Gdański wraz z wybranymi sąsiednimi miejscowościami tj. **Barchnowy, Kolincz, Linowiec, Nowa Wieś Rzeczna, Okole, Owidz, Rywałd i Żabno** znajduje się w zasięgu aglomeracji Starogard Gdański, obsługiwanej przez oczyszczalnię ścieków w Starogardzie Gdańskim. Oznacza to objęcie terenu miasta podstawowym instrumentem wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG - Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Celem Programu jest *ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków, a co za tym idzie ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami.*²⁰

Aglomeracja Starogard Gdański to jedna z większych wyznaczonych w województwie pomorskim, obejmująca ponad **53 165 RLM**, czyli jednego równoważnego mieszkańca (liczba rzeczywistych mieszkańców na terenie aglomeracji wynosiła w 2015 r. **50 676**). Dla systemów aglomeracji $\geq 15\ 000$ RLM i $<100\ 000$ RLM, zgodnie z obowiązującą trzecią aktualizacją Programu, osiągnięty poziom obsługi do 31 grudnia 2015 r. miał wynosić co najmniej 90%. Obecnie (stan na 2014 r.) osiągnięto wyższe wskaźniki. **92% RLM** korzysta z sieci kanalizacyjnej²¹. Aby utrzymać tak pozytywne wartości wskaźników, powstawanie nowej zabudowy na terenie miasta powinno być uwarunkowane uprzednią realizacją sieci kanalizacyjnej.

²⁰ Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Ministerstwo Środowiska, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2010, str. 4

²¹ Sprawozdanie z wykonania KPOŚK za rok 2014

I.9.3. Odprowadzanie wód deszczowych

Kanalizacja deszczowa pokrywa znaczną część obszaru miasta, choć jeszcze wiele terenów nie jest w nią wyposażonych. Odbiornikiem wód deszczowych jest rzeka Wierzyca. W rejonie centrum miasta funkcjonuje kanalizacja ogólnospławna, z której ścieki odprowadzane są bezpośrednio do rzeki Wierzycy oraz cieków będących jej dopływami. Obecnie w mieście brakuje oczyszczalni wód deszczowych a tylko część wylotów kanalizacji deszczowej wyposażonych jest w separatory.

Istniejącą sieć kanalizacji deszczową tworzą kolektory i kanały o średnicach od \varnothing 1,6 m do \varnothing 0,2 m. Do głównych kolektorów deszczowych należą:

- kolektor \varnothing 0,5-0,6 w ul. Zblewskiej i \varnothing 1,6 w ul. Jagiełły, z wylotem do Wierzycy w rejonie Destylarni „Sobieski”;
- kolektor \varnothing 0,6-0,8 w ul. Nowowiejskiej, wprowadzony do ww. kolektora w ul. Jagiełły;
- kolektor \varnothing 0,5 ul. Kolejowej i \varnothing 1,0 w Al. Wojska Polskiego i ul. Mickiewicza, z wylotem \varnothing 0,6 do Wierzycy w rejonie stadionu;
- kolektor \varnothing 0,6-1,2 w ul. Lubichowskiej, od ul. Pomorskiej przechodzący w kanał ogólnospławny \varnothing 0,7/1,2 i dalej \varnothing 1,0/0,8 w ul. Kościuszki, wprowadzony do rzeki w rejonie ul Mostowej;
- kolektor \varnothing 0,8 w Pelplińskiej prowadzący deszczówkę do ogólnospławnego kolektora \varnothing 1,0/1,35 w ul. Kościuszki, który w rejonie ogródków działkowych i ul. Owidzkiej depozuje ścieki do Wierzycy;
- kolektor \varnothing 1,0 w ul. Obrońców Wybrzeża, Rataja i Rodziny Czosków, dalej jako kolektor \varnothing 1,2 w ul. Sienkiewicza i Szumana oraz kolektor \varnothing 0,8 w ul. Wróblewskiego prowadzące ścieki deszczowe do ogólnospławnego kolektora \varnothing 1,0/1,35 w ul. Kościuszki.

U granic miasta istnieje kilka wylotów kanalizacji deszczowej na teren gminy wiejskiej Starogard Gdański - jeden przy ul. Świętojańskiej, drugi w rejonie ul. Druha Józefa Grzybka, trzeci w rejonie ulic Lubichowskiej i Leszczykowej, czwarty na przedłużeniu ul. Zblewskiej.

Część dróg odwadniana jest rowami przydrożnymi, z których wody deszczowe trafiają do rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych. W miejscach niewyposażonych w kanalizację, wody opadowe i roztopowe odprowadzane są za pomocą spływów powierzchniowych oraz nielicznie występujących rowów melioracyjnych.

Największe braki w wyposażeniu terenów w kanalizację deszczową występują w:

- Części północno-zachodniej miasta (ul. Skarszewska, Żabno, zespoły zabudowy w rejonie ul. Grzybka i Niemojewskiego) oraz na jego północnych peryferiach (rejon ul. Derdowskiego, Ceynowy i Kochanki);
- Rejonie ul. Gimnazjalnej i św. Elżbiety oraz Wybickiego, Dmowskiego, Traugutta, Grunwaldzkiej i Skorupki;
- Rejonie południowych odcinków ulic Pelplińskiej i Jabłowskiej;
- Prawie całej południowej i południowo-zachodniej części miasta (rejon ul. Rolnej i tereny położone na południe od niej oraz obszar pomiędzy ulicami Zblewską, Kociewską, Lubichowską a granicą miasta);
- Zespole zabudowy Abisynia - w rejonie ul. Ściegiennego.

I.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W Starogardzie Gdańskim funkcjonuje duża elektrociepłownia przemysłowa - zasilająca w energię elektryczną i ciepło zakład przemysłowy Polpharma S.A., a także system ciepłowniczy miasta. Pozostali odbiorcy indywidualni zaopatrywani są w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) „Starogard”, zlokalizowanego we wschodniej części miasta przy ul. Pelplińskiej. GPZ zasilany jest trzykierunkowo poprzez linie 110 kV relacji:

- 1443 GPZ Starogard - GPZ Skarszewy;
- 1472 GPZ Swaróżyn - GPZ Starogard;
- 1441 GPZ Starogard - GPZ Czarna Woda.

Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia zbiegają się w GPZ „Starogard” okalając miasto od południa, wschodu i północnego-wschodu. Ze stacji tej wyprowadzonych jest 16 linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zasilających miasto i gminę Starogard Gdański. Sieć średniego napięcia funkcjonuje według jednego systemu - 15 kV, w centralnej części miasta sieć ta jest skablowana, na terenach okalających centrum są to linie napowietrzne.

System SN doprowadza napięcie do stacji transformatorowych, w których następuje obniżenie napięcia średniego do wartości 0,4 kV, będącego napięciem sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej. Starogard Gdański obsługiwany jest przez 226 stacji transformatorowych zlokalizowanych zarówno w obrębie granic miasta, jak i na terenie gminy. Część zlokalizowanych na terenie miasta transformatorów, to stacje obce, wykorzystywane przez prywatne przedsiębiorstwa. Stacje transformatorowe w granicach miasta są w zdecydowanej większości w wykonaniu prefabrykowanym, wolnostojące, słupowe.

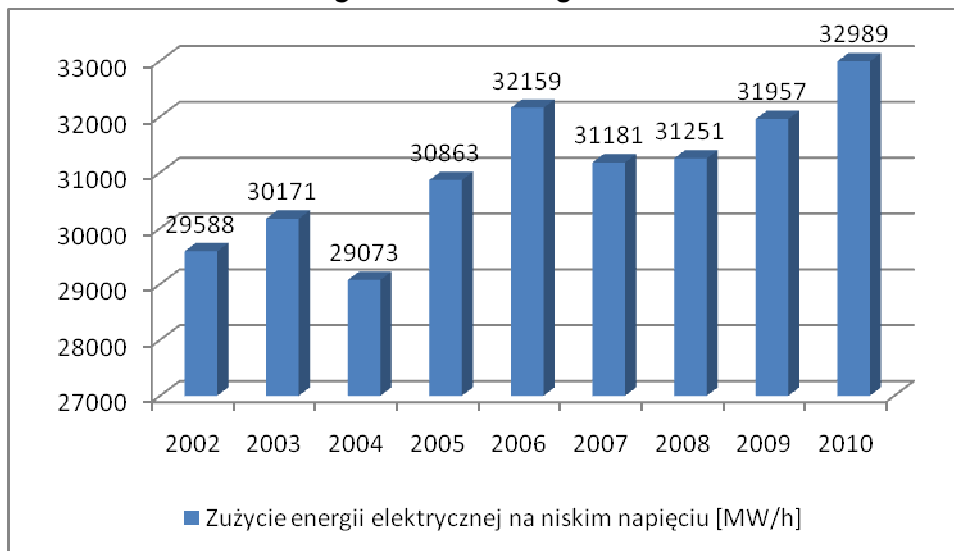
Tabela 29 - Stacje transformatorowe 15kV/0,4kV na terenie Starogardu Gdańskiego

Moc stacji transformatorowej [kVA]	Liczba stacji
30	1
40	2
50	2
63	19
75	1
100	32
126	1
160	30
200	1
250	46
315	4
320	1
400	41
500	2
560	2
630	14
650	1
800	2
1000	1
1260	3
1315	1
1600	2

2000	1
Brak danych	16

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Energa Operator S.A. Oddział w Gdańsku

Wykres 16 - Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu na terenie Starogardu Gdańskiego w latach 2002-2010



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Sieć energetyczna na terenie miasta jest administrowana i eksploatowana przez Energa Operator S.A. Oddział w Gdańsku. Zmiany w zakresie rocznego zużycia energii elektrycznej w mieście prezentuje wyk. 16.

W przeciągu ostatnich lat, zużycie energii cechowało się lekkimi wahaniami, jednakże wyraźny jest trend wznoszący, co pozwala przypuszczać, że zapotrzebowanie na energię elektryczną na terenie miasta będzie wzrastało w kolejnych latach. Obecnie funkcjonujące transformatory posiadają dużą rezerwę mocy, mimo tego, pewność zasilania terenu nie jest duża. Aby poprawić warunki zaopatrzenia miasta w energię elektryczną konieczna jest budowa drugiego GPZ.

Istotny wpływ na funkcjonowanie infrastruktury elektroenergetycznej w Starogardzie miało zainstalowanie w 2000 r. GPZ „Skarszewy” (2 transformatory o mocach po 10MVA), co obecnie znacznie odciąża istniejący GPZ „Starogard”. Obecnie projektowane jest połączenie GPZ „Starogard” z planowanym GPZ „Pelplin” poprzez linię 110 kV.

I.9.5. Zaopatrzenie w gaz

Starogard Gdański posiada rozbudowaną sieć gazową, której rozkład przedstawia się stosunkowo równomiernie w przestrzeni miasta. Infrastrukturę gazową stanowią trzy rodzaje linii przesyłowych: wysokiego, średniego oraz niskiego ciśnienia. Miasto Starogard Gdański jest zaopatrzone w gaz ziemny wysokometanowy grupy E, którego źródłem jest gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 125, stanowiący odgałęzienie od DN 400 Gustorzyn-Pruszcz Gdański. Gazociąg wysokiego ciśnienia dostarcza surowiec z magistrali przesyłowej do stacji gazowej

wysokiego ciśnienia o przepustowości nominalnej $Q=9.000\text{nm}^3/\text{h}$ zlokalizowanej we wschodniej części miasta przy ul. Mickiewicza, w rejonie torów PKP.

Za pośrednictwem linii średnioprężnych gaz rozprowadzany jest do 7 stacji gazowych średniego ciśnienia, które dalej dystrybuują paliwo do odbiorców sieciami niskiego ciśnienia. Bezpośrednio do sieci średniego ciśnienia na terenie miasta podłączonych jest 34 odbiorców w tym: Destylarnia "Sobieski" oraz Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

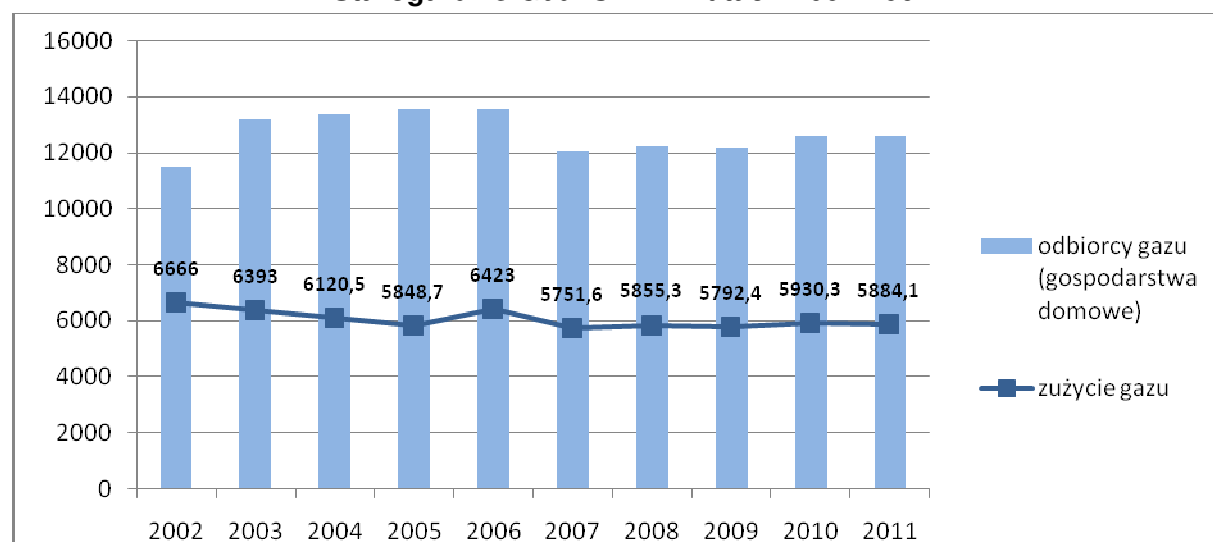
Tabela 30 - Przepustowość nominalna oraz lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych II^o

Lp.	Lokalizacja	Przepustowość nominalna [nm^3/h]
1.	ul. Mickiewicza	2000
2.	ul. Jagiełły	2000
3.	ul. Grzybka	2000
4.	ul. Skośna	2000
5.	ul. Kociewska	1000
6.	ul. Pelplińska	1000
7.	ul. Nierzwickiego	1000

Sieć niskoprężna jest sukcesywnie rozbudowywana adekwatnie do zgłaszanych potrzeb. Obecnie nie obejmuje ona skrajnych obszarów miasta o niskiej intensywności zabudowy.

W ciągu ostatnich lat, nastąpił rozwój infrastruktury gazowej w mieście, jednakże zużycie gazu maleje, przede wszystkim przez wprowadzanie energooszczędnych technologii, na skutek których spada zużycie surowców energetycznych. W Starogardzie Gdańskim, tendencja ta przybiera na sile od 2007 r.

Tabela 30 - Zmiany zużycia gazu oraz liczby gospodarstw domowych w Starogardzie Gdańskim w latach 2002-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W strukturze zużycia gazu przeważa przeznaczenie tego surowca na ogrzewanie mieszkań, które waha się między 48,12% (2002 r.) a 67,97% (2010 r.). W analogicznym okresie liczba gospodarstw domowych będących odbiorcami gazu wzrosła o blisko 9,5%.

Tabela 31 - Zmiany zużycia gazu na ogrzewanie mieszkań w strukturze zużycia gazu ogółem w latach 2002-2011

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Dynami- ka (2002 = 100)
zużycie gazu [tys. m ³]	6666	6393	6120	5848	6423	5751	5855	5792	5930	5884	88,27
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań [tys. m ³]	3208	3316	3424	3532	3659	3671	3482	3661	4030	3848	119,96
Udział procentowy [%]	48,12	51,87	55,95	60,4	56,98	63,83	59,48	63,21	67,97	65,4	-

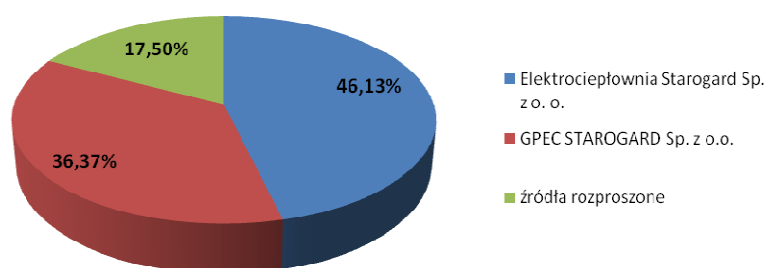
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

I.9.6. Zaopatrzenie w ciepło

Scentralizowany system ciepłowniczy obsługuje centralną i południowo-centralną część miasta, w tym głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Oparty jest on na dwóch oddzielonych sieciach ciepłowniczych: z Ciepłowni Rejonowej „Południe” - należącej do **GPEC STAROGARD** Sp. z o.o. - przy ul. Pomorskiej 26 (o mocy zainstalowanej 58,15 MW) oraz z EC Starogard Sp. z o.o. - przy ul. Jabłowskiej (o mocy zainstalowanej 120,4 MW). Oba źródła ciepła mają moce cieplne niewykorzystane

W części północnej istnieje 10 systemów sieciowych w oparciu o źródła ciepła osiedlowe oraz 20 kotłowni osiedlowych i lokalnych na paliwa stałe, olejowe.²²

Wykres 17 - Produkcja ciepła w Starogardzie Gdańskim w 2016 r. według producentów



Źródło: Raport o stanie miasta 2016

²² Raport o stanie miasta 2016, Urząd Miasta Starogard Gdański Wydział Inicjatyw Gospodarczych, 2017, str. 76

Właścicielem źródeł ciepła i sieci komunalnych jest **GPEC STAROGARD Sp. z o.o.** Jest to największy producent ciepła dla sektora komunalnego w Starogardzie. **GPEC STAROGARD** obecnie eksploatuje pięć kotłowni, z których największa to Ciepłownia Rejonowa „Południe” (por. tab. 33).

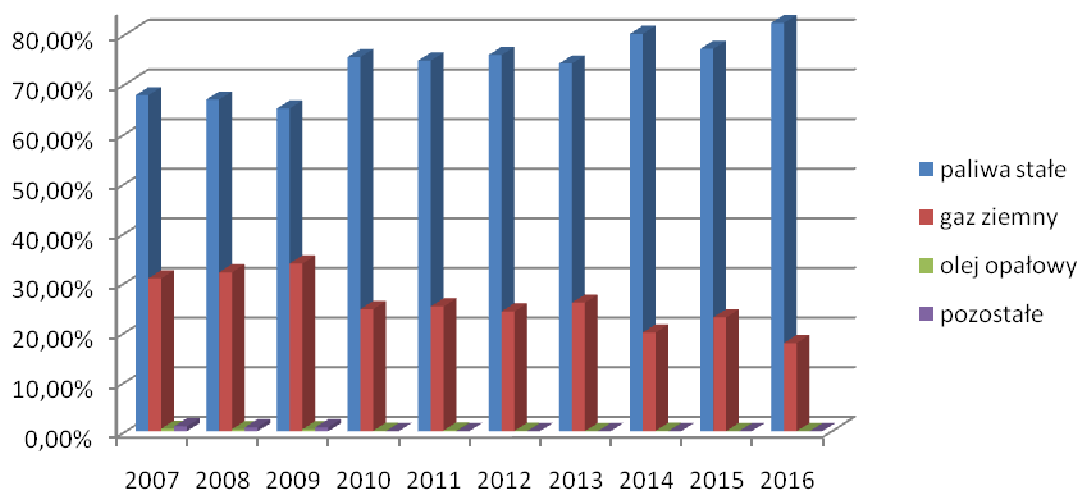
Tabela 33 - Kotłownie **GPEC STAROGARD na terenie Starogardu Gdańskiego**

Kotłownia	Moc	Rodzaj wykorzystywanego paliwa
KS - 326 - ul. Droga Owidzka 5	Q = 0,040 MW	Olej opałowy
KS - 310 - ul. Skarszewska 26	Q = 0,080 MW	Miał węgla kamiennego
Ciepłownia Rejonowa „Południe” KS - 101 ul. Pomorska 26	Q = 58,150 MW	Miał węgla kamiennego
KS - 331 ul. Skarszewska 11	Q = 0,470 MW	Kotłownia gazowa
KS - 332 ul. Skarszewska 12	Q = 0,108 MW	Kotłownia gazowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych **GPEC STAROGARD Sp. z o.o.**

Zabudowa o niższej intensywności oraz oddalona od kotłowni i sieci ciepłowniczych (tj. głównie mieszkaniowa jednorodzinna, zakłady usługowe i przemysłowe) ogrzewana jest z kotłowni indywidualnych, zasilanych paliwami gazowymi, stałymi i płynnymi.

Wykres 18 - Produkcja ciepła w Starogardzie Gdańskim w 2016 r. według rodzajów paliwa



Źródło: *Raport o stanie miasta 2016*

I.9.7. Analiza możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych

W dokumentach strategicznych dotyczących energetyki opracowanych na szczeblu wojewódzkim²³, wskazuje się, iż jednym z nadrzędnych celów do zrealizowania w horyzoncie czasowym do 2025 roku jest redukcja uzależnienia od tradycyjnych źródeł energii poprzez zwiększenie udziału produkcji energii ze źródeł odnawialnych do poziomu co najmniej 19%. Jednocześnie, wizja gospodarki energetycznej województwa pomorskiego przedstawia re-

²³ Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2010

gion, jako bezpieczny energetycznie, z konkurencyjną produkcją i przesyłem energii, niezawodnymi dostawami taniej energii maksymalnie wykorzystującej lokalne zasoby paliw, respektująca wymogi ochrony środowiska oraz zobowiązania międzynarodowe.²⁴

Ocenia się, iż w Starogardzie Gdańskim, największe szanse rozwoju w zakresie energetyki odnawialnej posiadają energia słoneczna oraz energia wodna.

Energia słoneczna

Województwo Pomorskie należy do najbardziej nasłonecznionych w Polsce. Zasoby energii słonecznej są wystarczające do zaspokojenia wszystkich potrzeb w zakresie produkcji ciepłej wody użytkowej w okresie letnim i około 50÷60 % tych potrzeb w okresie wiosenno - jesien-
nym. Powiat starogardzki natomiast pod względem wartości nasłonecznienia plasuje się w pierwszej dziesiątce (1173 kWh/m²/rok) w województwie pomorskim (por. tab. 34).

Tabela 32 - Nasłonecznienie w powiatach województwa pomorskiego

Powiat	Nasłonecznienie [kWh/m ² /rok]
słupski	1189
bytowski	1186
człuchowski	1182
chojnicki	1182
kościerski	1183
łęborski	1176
kartuski	1182
wejherowski	1168
pucki	1165
nowodworski	1163
malborski	1163
sztumski	1165
kwidzyński	1161
gdański	1167
tczewski	1166
starogardzki	1173
m. Gdańsk	1166
m. Gdynia	1168
m. Sopot	1169
średnia	1172

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, 2010

Przy tak sprzyjającym potencjale, produkcja energii elektrycznej i ciepłej z energii słonecznej na potrzeby własne mieszkańców i użytkowników usług może być realizowana praktycznie na terenie całego miasta, z wyjątkiem obszarów, na których lokalizowanie kolektorów słonecznych (ogniów fotowoltaicznych) może wpływać negatywnie na walory przestrzenne oraz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską i cennych przyrodniczo. Natomiast zespoły ogniów fotowoltaicznych produkujące energię na cele komercyjne oraz o mocy

²⁴ Regionalna Strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych, Uchwała nr 1098/LII/06 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 23 października 2006 roku

przekraczającej 100kW, powinny być dopuszczone jedynie na obszarach przeznaczonych dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej i dla infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej. Na terenach otwartych, ze względu na ich walory rekreacyjne, krajobrazowe i przyrodnicze oraz fundamentalne znaczenie dla zdrowia mieszkańców, nie powinno się lokalizować większych zespołów ogniw fotowoltaicznych, a jedynie służące zaopatrzeniu w energię terenów, na których są lokalizowane.

Energia biomasy

W warunkach polskich podstawowymi biopaliwami stałymi mającymi zastosowanie w energetyce są: drewno i odpady drzewne z lasów, sadów, zieleni miejskiej, z przemysłu drzewnego oraz opakowania drewniane, słoma ziarna ze zbóż, roślin oleistych i roślin strączkowych oraz siano, plony z upraw roślin energetycznych, odpady komunalne. Starogard Gdański, jako gmina miejska jest stosunkowo ubogi w zasoby leśne i rolne, mimo dość dużego udziału w ogólnej powierzchni miasta gruntów leśnych (8%) i rolnych (50%). Jednakże, w powiecie starogardzkim, cechującym się wysokim współczynnikiem lesistości, roczny uzysk drewna przekracza 23 tys. ton i jest jednym z najwyższych w województwie pomorskim. Nadleśnictwo Starogard rocznie pozyskuje ponad 100 tys. m³ odpadów (ponad 67 tys. ton), co przekłada się na potencjał teoretyczny wielkości 678 tys. GJ rocznie. Równocześnie, na terenie powiatu pozyskuje się dużą ilość odpadów pochodzących z utrzymania gminnych terenów zielonych, pielęgnacji sadów, utrzymania dróg publicznych, zbiorów upraw energetycznych i słomy.²⁵ Usytuowane centralnie w stosunku do gminy wiejskiej miasto oraz największy rynek zbytu energii w powiecie, może stanowić potencjalnie dobrą lokalizację dla elektrowni zasilanych biomasą, jednakże ze względu na stosunkowo gęstą zabudowę o charakterze miejskim i podmiejskim, obszar miasta nie jest predysponowany do lokalizacji elektrowni zasilanych biomasą. Nie dotyczy to jednak indywidualnych kotłowni zasilanych drewnem i odpadami drzewnymi, wierzba energetyczną, słomą i innymi biopaliwami stałymi, które nie będą źródłem uciążliwości odorowych.

Energia biogazu

Energia biogazu jest produkowana z wykorzystaniem odpadów różnego pochodzenia. Biogaz z oczyszczalni ścieków (powstający w wyniku fermentacji nadmiernego osadu czynnego uzyskanego ze ścieków pochodzenia komunalnego, z przemysłu mięsnego i rolno-spożywczego), gaz wysypiskowy (powstający w wyniku biologicznego rozkładu substancji organicznej zawartej w odpadach komunalnych) oraz biogaz rolniczy (powstający w wyniku fermentacji odpadów pochodzących z gospodarstw rolnych) to zasoby, którymi miasto dysponuje w różnym stopniu. Podobnie jak w przypadku materiałów niezbędnych do wytworzenia biomasy, atutem w wykorzystaniu tej energii jest centralne usytuowanie miasta w stosunku do prężnego rolniczo regionu. Na terenie otaczającej miasto gminy wiejskiej Starogard Gdański, znajduje się największa ilość sztuk bydła i trzody chlewnej (razem ponad 33 tys. sztuk) wśród gmin powiatu starogardzkiego, co przekłada się na potencjał produkcji biogazu na poziomie niemalże 3,5 mln m³ rocznie. Ze względu na brak terenów inwestycyjnych, na których realizacja takiego przedsięwzięcia mogłaby się odbywać bez uciążliwości dla sąsiednich terenów, teren miasta nie jest predysponowany do lokalizacji elektrowni zasilanych biogazem. Energia pochodząca z biogazu odzyskiwana jest w istniejących instalacjach do składowania i odzyskiwania odpadów.

²⁵ Obliczenia na podstawie danych GUS i Nadleśnictwa Starogard, w oparciu o *Program rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025*, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2010

Energia wodna

Przez teren miasta przepływa rzeka Wierzyca, która posiada dogodne warunki do lokalizowania elektrowni wodnych. Średni przepływ Wierzycy z wielolecia (SSQ) 1971-2000 dla posterunku w Zapowiedniku wynosi $1,90 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. Obecnie funkcjonują na niej cztery elektrownie, położone w pobliżu Starogardu Gdańskiego, w miejscowościach: Czarnocińskie Piece, Nowa Wieś Rzeczna, Owidz i Kolincz. Elektrownie wodne posiadają wstrzymane pozwolenie wodnoprawne. Potencjalne ograniczenia związane z budową turbin wodnych na Wierzycy w Starogardzie Gdańskim powoduje położenie fragmentu rzeki w zachodniej części miasta, w granicach obszaru Natura 2000, istniejąca gęsta zabudowa terenów otaczających rzekę w obszarze śródmiejskim oraz obecne zagospodarowanie terenów nadrzecznych we wschodniej części miasta. Drugi ciek wodny przepływający przez Starogard Gdański, ciek Kochanka, ze względu na niewielkie przepływy nie pozwala na realizację takiej inwestycji.

Energia wiatru

Jak podkreślono w Opracowaniu ekofizjograficznym dla potrzeb niniejszego Studium, Starogard Gdański położony jest w strefie o korzystnych zasobach energii wiatrowej, gdyż średnia roczna prędkość wiatru na wysokości 10 m nad poziomem gruntu wynosi około 4 m/s natomiast średnia roczna energia użyteczna wiatru około 750 kWh/m^2 .²⁶ Wykorzystanie energii wiatru do produkcji energii na terenie miasta Starogard Gdański może odbywać się w ograniczonym zakresie, ze względu na ograniczenia w lokalizacji wysokoprężnych turbin wiatrowych na terenach miejskich. Główny obszar konfliktu stanowi bliskość istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na hałas występujący w trakcie pracy farmy wiatrowej, który w zależności od mocy i ilości turbin może przekraczać 100 dB, przyjmuje się zwykle, że turbina wiatrowa powinna być odsunięta od najbliższych zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi na odległość 500 m. Na terenie Starogardu Gdańskiego strefy oddalone o 500 m od zabudowy mieszkaniowej (istniejącej bądź planowanej) występują jedynie we wschodniej części miasta, jednakże są to obszary stanowiące zwarte kompleksy leśne, na których również nie realizuje się tego typu inwestycji. Ponadto, sytuowanie wysokich turbin wiatrowych w granicach administracyjnych miasta może negatywnie wpłynąć na krajobraz miejski, tworząc niepożądane dominanty ingerujące w sylwetę miasta. Natomiast nie ma przeciwwskazań do realizacji niewielkich turbin wiatrowych o wysokości do 30 m i mocy poniżej 100 kW, produkujących energię na potrzeby pojedynczych urządzeń bądź nieruchomości. Przy czym turbiny takie dopuszczone winny być (ze względów konserwatorskich i krajobrazowych) jedynie na terenach peryferyjnych oraz poza obszarami zwartej zabudowy, a zwłaszcza mieszkaniowej.

Energia geotermalna

Miasto położone jest poza zasięgiem występowania potencjalnych obszarów użytkowania źródeł geotermalnych, zatem pozyskiwanie energii w ten sposób jest wysoce utrudnione.

I.9.8. Gospodarka odpadami

Zgodnie ze Sprawozdaniem z realizacji Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022" miasto Starogard Gdański wchodzi w skład Regionu Południowego w podziale na regiony gospodarki odpadami komunalnymi.

²⁶ Staszek W., Niecikowski K., *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański*, Gdynia 2012, str. 59

Region obsługiwany jest przez Regionalną Instalację do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) Stary Las, który to obejmuje swoim działaniem miasto Starogard Gdański oraz RIPOK Nowy Dwór, RIPOK Przechlewo, RIPOK Gostomie oraz RIPOK Kos-Eko.

Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych „Stary Las” Sp. z o.o. (położony w gminie Starogard Gdański, około 2,5 km na zachód od granicy miasta Starogardu) jest powstałą w 2002 r. spółką, której udziałowcami jest 21 gmin, w tym wszystkie gminy powiatu starogardzkiego. Gmina Miejska Starogard Gdański jest głównym udziałowcem spółki posiadając 66,24% udziałów. Celem jej powołania było uporządkowanie gospodarki odpadami w regionie, a szczególnie ograniczenie ilości odpadów trwale składowanych. ZUOK „Stary Las” został oddany do użytku 27 sierpnia 2012 r., a jego łączna wydajność to około 60-65 tys. ton/rok.

W ramach zakładu funkcjonują instalacje:

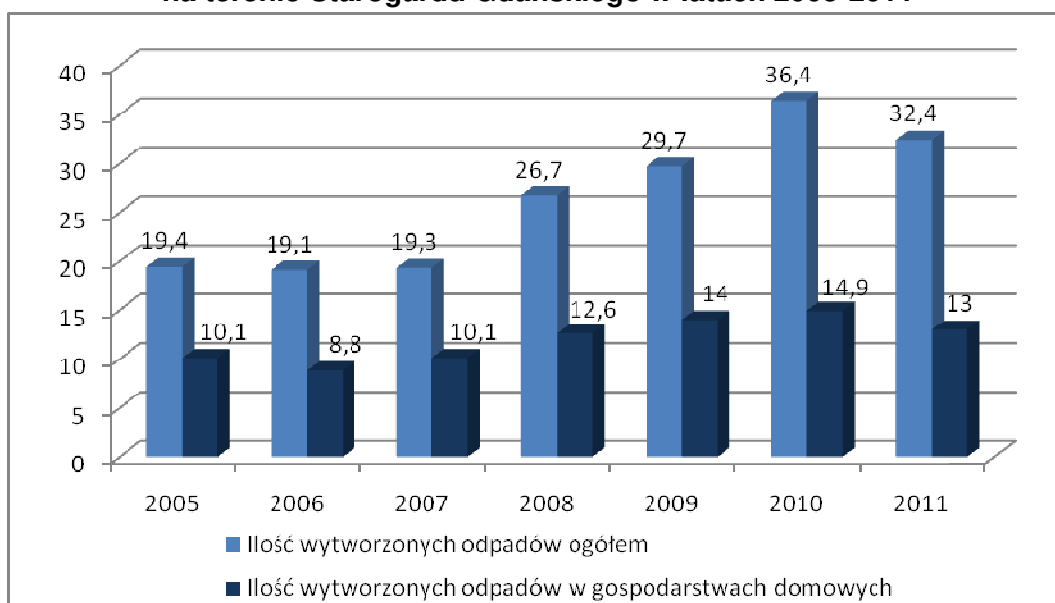
- mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,
- składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,
- przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów.

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 Sp. z o.o. oraz Zakłady Farmaceutyczne POLPHARMA S.A. (3.04 tys. Mg). Zakłady Farmaceutyczne „Polpharma” S.A. wyposażone są w urządzenie do termicznego przekształcania odpadów - spalarnię odpadów ciekłych i gazowych. Przedsiębiorstwo Starkom posiada magazyny do tymczasowego gromadzenia odpadów niebezpiecznych, które po wstępnej segregacji wysyłane są do miejsc unieszkodliwiania.

Ilość odpadów wytwarzanych rocznie na terenie Starogardu Gdańskiego, po nagłym wzroście w 2008 r., ustabilizowała się na poziomie przekraczającym 30 tys. ton rocznie. Dokładne roczne zestawienie przedstawiono na poniższym wykresie.

Wykres 19 - Ilość wszystkich odpadów wytworzonych na terenie Starogardu Gdańskiego w latach 2005-2011



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na terenie miasta wytwarzane są następujące rodzaje odpadów:

- Odpady komunalne - odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- Odpady niebezpieczne - zużyty sprzęt elektroniczny (wielkogabarytowe i małogabarytowe urządzenia gospodarstwa domowego, sprzęt teleinformatyczny i telekomunikacyjny, sprzęt audiowizualny, sprzęt oświetleniowy, narzędzia elektryczne i elektroniczne, z wyjątkiem wielkogabarytowych stacjonarnych narzędzi przemysłowych, zabawki, sprzęt rekreacyjny i sportowy, przyrządy medyczne, z wyjątkiem wszystkich wszczepianych i skażonych produktów, przyrządy do nadzoru i kontroli) oraz odpady zawierające azbest lub PCB;
- Odpady pozostałe - komunalne osady ściekowe i odpady opakowaniowe.

Odpady komunalne

W 2008 r. na terenie miasta wytworzono 16 573,79 ton odpadów komunalnych.²⁷ Wśród nich, największy udział posiadały odpady kuchenne ulegające biodegradacji (21,92%), papier i tektura (19,26%), tworzywa sztuczne (13,32%), Odpady mineralne w tym frakcja popiołowa (8,39%), szkło (7,54%) i odpady wielomateriałowe (6,85%). Ogółem, odpady zmieszane niesegregowane stanowiły 87,2% wszystkich odpadów komunalnych (14 452,35 ton), natomiast odpady komunalne segregowane i zbierane selektywnie jedynie 2,07% (343,08 ton).

Od sierpnia 2013 r. odpady z miasta kierowane są do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych "Stary Las" Sp. z o.o., położonego w okolicy wsi Stary Las w gminie Starogard Gdański, około 2,5 km od zachodniej granicy miasta. Wcześniej były one składowane na składowisku w Linowcu, które planowane jest do rekultywacji.

Odpady niebezpieczne

Wśród odpadów niebezpiecznych, największą grupę stanowi zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny. Na terenie Starogardu Gdańskiego funkcjonuje 17 punktów zbierania tego typu odpadów. Są to zarówno przedsiębiorstwa zajmujące się zbiórką odpadów jak i sklepy ze sprzętem elektronicznym. Drugą grupę niebezpiecznych odpadów stanowią odpady zawierające azbest. Są to głównie odpady związane z budownictwem takie jak fragmenty pokryć dachowych, elewacji budynków, rur i złącz azbestowo-cementowych. Według inwentaryzacji przeprowadzonej w 2009 r., na terenie miasta znajduje się 33 937,5 m² azbestu (ponad 373 tony). Ze względu na wysoki stopień zurbanizowania, w gminie miejskiej Starogard Gdański, znajduje się najwięcej wyrobów azbestowych spośród gmin powiatu.²⁸ Do 2015 r., planuje się wyeliminowanie i unieszkodliwienie około 50% wyrobów zawierających azbest. Wśród nieruchomości zawierających tę substancję na terenie miasta, najwięcej znajduje się na ulicach: Marii Curie-Skłodowskiej (3320 m²), Południowej (1873 m²), Świętojańskiej (1773 m²) Dh. Grzybka (1726 m²), Lubichowskiej (1423 m²) i Kalinowskiego (1285 m²).

²⁷ Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla gminy miejskiej Starogard Gdański będącej udziałowcem Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych "Stary Las" sp. z o.o. na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2012, Hydros J. Sawicki, 2010, str. 21

²⁸ Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Miejskiej Starogard Gdański w latach 2009-2032, Uchwała Nr XXXVI/330/2009 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25.02.2009 r., str. 60

Składowane i unieszkodliwiane odpadów zawierających wyroby azbestowe przeprowadza się w jednym z dwóch zakładów na terenie województwa pomorskiego:

- Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Bierkowie, gmina Słupsk;
- Składowisko odpadów w Gliwie Małej, gmina Kwidzyn.

Oprócz tego, na terenie Starogardu Gdańskiego funkcjonują dwie stacje demontażu urządzeń i innych odpadów niebezpiecznych:

- P.H.U. Armotex Stanisław Armatowski;
- P.U.K. Starkom Sp. z o.o.

Osady ściekowe

Funkcjonująca na terenie miasta komunalna oczyszczalnia ścieków, prowadząca także oczyszczanie ścieków z części Gminy Wiejskiej Starogard Gdański, rocznie wytwarza około 1400 ton suchej masy komunalnych osadów ściekowych. Zdecydowana większość z nich (983 tony rocznie), podlega ustabilizowaniu oraz obróbce biologicznej, chemicznej, termicznej i innym procesom obniżającym podatność osadu ściekowego na zagniewanie oraz eliminującym zagrożenie dla człowieka. Dzięki temu mogą być one w całości stosowane w rolnictwie. Nie prowadzi się składowania osadów.

Selektywna zbiórka odpadów

Na terenie miasta funkcjonują 3 systemy selektywnego zbierania odpadów. Pierwszy z nich obejmuje ogólnodostępny system pojemników rozstawionych w newralgicznych publicznych miejscach. Drugi system - u źródła, indywidualny, właściciele posesji dysponujący odpowiednimi pojemnikami sami dokonują selekcji. Trzeci system - objazdowy - według przyjętego harmonogramu odbierane są odpady wielkogabarytowe oraz niebezpieczne. Od 1 stycznia 2017 r. selektywna zbiórka obejmować będzie szkła, tworzywa sztuczne, papier i tekturę, bioodpady i odpady zmieszane.

I.9.9. Podsumowanie

Miasto Starogard Gdański jest stosunkowo dobrze wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej. Najpełniejszą obsługę (największa liczba odbiorców) zapewniają sieci wodociągowa i elektroenergetyczna.

Kanalizacja sanitarna i deszczowa wymaga jeszcze rozbudowy, w tym likwidacji kanalizacji ogólnospławnej w centrum miasta - tj. jej przebudowy na kanalizację sanitarną i deszczową. Przy tym większej ilości inwestycji wymaga system kanalizacji deszczowej, który nie jest jeszcze wyposażony w oczyszczalnie wód deszczowych.

Oba systemy będą też wymagały znacznej rozbudowy na terenach przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Jednak z uwagi na ich bardzo dużą podaż, stanowiącą istotne zagrożenie rozpraszaniem się zabudowy, należy inwestycje z zakresu rozbudowy sieci kanalizacyjnych (a także wodociągowych) lokalizować w pierwszym rzędzie na terenach już istniejącej zabudowy, która nie została do tej pory wyposażona w te sieci. Następnie rozbudowa sieci winna być podejmowana na terenach dotychczas niezainwestowanych a położonych pomiędzy istniejącą zabudową lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Nowe, oddalone od strefy zurbanizowanej miasta, tereny inwestycyjne winny być uzbrajane na końcu.

Sieci gazowa i ciepłownicza, także są dość dobrze rozbudowane, zwłaszcza sieć gazowa. Natomiast z uwagi na opłacalność funkcjonowania sieci ciepłowniczej, jest i będzie ona najprawdopodobniej rozbudowywana głównie w centrum, na terenach intensywnej zabudowy.

Pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych pełnić będzie, i pełnić powinno, coraz większą rolę w mieście. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz fakt, iż Starogard Gdański jest dość sporym miastem, największe zastosowanie mogą mieć takie źródła odnawialne, jak energia słoneczna oraz w ograniczonym zakresie biomasa i w bardzo niewielkim - energia wiatru.

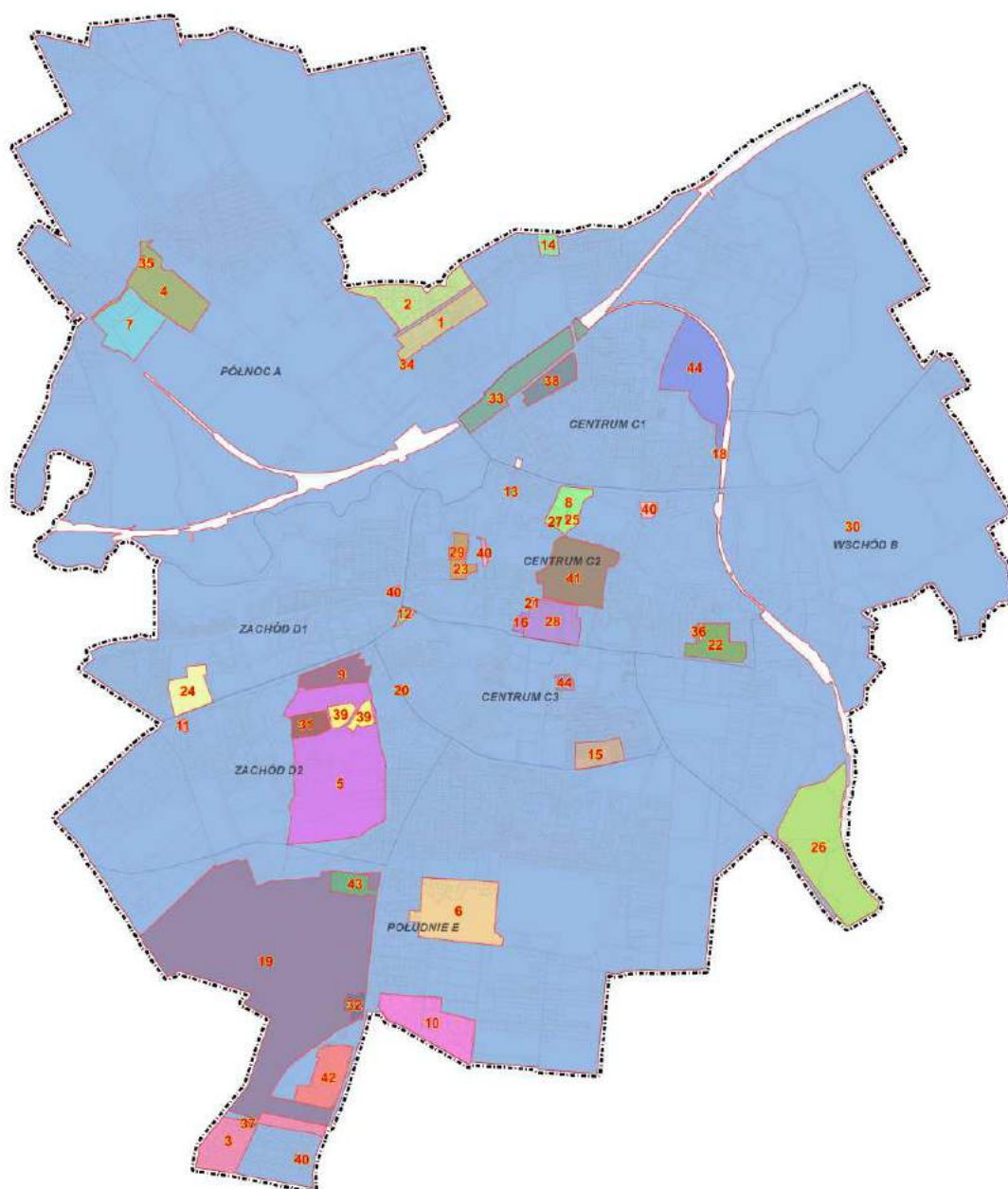
W zakresie gospodarowania odpadami, najważniejsze jest zwiększenie selekcji odpadów u źródła. Miasto poza zapewnieniem miejsc i urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów, winno podejmować różnorodne działania promocyjne oraz stosować zachęty finansowe, wspierające proces kształtowania świadomości mieszkańców w tym zakresie.

I.10. Polityka przestrzenna miasta - uwarunkowania wewnętrzne rozwoju

I.10.1. Obowiązujące i opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie (sierpień 2016 r.) na terenie miasta obowiązuje 44 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a kolejne 8 planów pozostaje w trakcie opracowania. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują w sumie powierzchnię około 2490,48 ha, co stanowi ponad 98,5% powierzchni miasta. Na poniższym rysunku zostały zilustrowane obszary objęte poszczególnymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz numery tych planów - odpowiadające numerom planów zamieszczonych w poniższym wykazie tabelarycznym.

Rysunek 9 - Rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują niemalże całe miasto, dzięki czemu stanowią narzędzie pozwalające w sposób kompleksowy zarządzać polityką przestrzenną na całym jego obszarze, eliminując konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W poniższej tabeli przedstawiono wszystkie obowiązujące plany miejscowe. Ich numery odpowiadają numerom umieszczonym na powyższym rysunku.

Tabela 33 - Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Starogardu Gdańskiego

Nr	Nazwa planu	Nr uchwały i data	Publikacja	Powierzchnia
1	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim</i> (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla działek nr 2/5, 1/31 i 1/32 obr. 5)	Nr X/123/99 z dnia 31 sierpnia 1999r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 126 z dn. 29.11.1999r., poz. 1100	ok. 8,03 ha
2	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Derdowskiego w Starogardzie Gdańskim w obrębie geodezyjnym nr 5 działki nr 1/14, 2/7, 2/8</i> (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)	Nr XXII/225/2000 z dnia 28 czerwca 2000r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 120 z dn. 28.12.2000r., poz. 775	ok. 9,92 ha
3	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Skośna, Lubichowska w Starogardzie Gdańskim</i> (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)	Nr VIII/95/99 z dnia 26 maja 1999r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 21 z dn. 03.03.2000r., poz. 108	ok. 11,20 ha
4	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim</i> (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)	Nr XVIII/197/2000 z dnia 23 lutego 2000r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000r., poz. 456	ok. 24,00 ha
5	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim</i> (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)	Nr XXIV/245/2000 z dnia 27 września 2000r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 120 z dn. 28.12.2000r., poz. 776 oraz obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z dnia 18.06.2004r. o sprostowaniu błędu w/w uchwale: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81 z dn. 05.07.2004r., poz. 1502	ok. 46,00 ha
6	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka w Starogardzie Gdańskim, obejmujące: część działki nr 1/48; działki nr 2; 1/37; 1/38; 1/30; 1/31; 1/39; 1/40; 1/45; 1/25; 1/26; 1/27; 1/28; 1/46; 1/43; 1/29; 1/44; 1/47 obr. nr 28 oraz działki nr 75 i 76 obr. nr 29 uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XLVI/346/97 z dnia 25 września 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru</i>	Nr XLII/431/2002 z dnia 28 sierpnia 2002r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 27 z dn. 21.02.2003r., poz. 265	ok. 17,13 ha

	<i>położonego pomiędzy ulicami: Południową, Rolna, Szornaka w Starogardzie Gdańskim, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 44 z dn. 20.07.1998r., poz. 161</i>			
7	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000r. publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000r., poz.456 - w granicach pomiędzy ulicami ks. Kalinowskiego, Świętojańską, Żurawią i południowozachodnią granicą planu</i>	Nr VIII/61/2011 z dnia 25 maja 2011r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81 z dn. 07.07.2011r. poz. 1719	ok. 10,35 ha
8	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w granicach wyodrębnionych przez ul. Hallera, ul. Mickiewicza i rzekę Wierzycę w Starogardzie Gdańskim (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)</i>	Nr XLV/339/97 z dnia 28 sierpnia 1997r.	Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 15 z dn. 10.04.1998r., poz. 48	ok. 4,68 ha
9	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Zblewską, Kociewską, Bohaterów Getta w Starogardzie Gdańskim</i>	Nr XV/136/2007 z dnia 24 października 2007r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dn. 17.01.2008r., poz. 96	ok. 5,08 ha
10	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Kraziewiczza w Starogardzie Gdańskim (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)</i>	Nr XLIV/333/97 z dnia 10 lipca 1997r.	Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 2 z dn. 20.01.1998r., poz. 2	ok. 12,00 ha
11	<i>Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmująca obszar przy ul. Zblewskiej - działka nr 3 obręb 20</i>	Nr XI/144/99 z dnia 29 września 1999r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 23 z dn. 08.03.2000r., poz. 117	ok. 0,20 ha
12	<i>Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmująca obszar dz. geod. 400, 399, 460 w obrębie 22 przy ul. II Pułku Szwoleżerów</i>	Nr LVII/435/98 z dnia 18 czerwca 1998r.	Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 51 z dn. 19.08.1998r., poz. 186	ok. 0,63 ha
13	<i>Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmująca obszar działek 23/1 i 23/2 w obrębie geodezyjnym nr 14 przy ul. Św. Elżbiety</i>	Nr LVII/434/98 z dnia 18 czerwca 1998r.	Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 64 z dn. 25.09.1998r., poz. 333	ok. 0,12 ha
14	<i>Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański obejmująca obszar przy ul. Gdańskiej - działki nr 14/11, 14/3, 14/8, 15/3, 14/9, 15/4, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/10, 15/6 obręb 5</i>	Nr XIII/159/99 z dnia 24 listopada 1999r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 23 z dn. 08.03.2000r., poz. 118	ok. 1,44 ha
15	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Sienkiewicza, Żeromskiego, Armii Krajowej, Wróblewskiego w Starogardzie Gdańskim (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla działek geod. 229, 230, 231, 161/1, 162/1, 154/312, 154/190 obręb 23)</i>	Nr LVII/448/98 z dnia 18 czerwca 1998r.	Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 49 z dn. 11.08.1998r., poz. 181	ok. 4,00 ha
16	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 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</i>	Nr XXX/318/2001 z dnia 9 maja 2001r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57 z dn. 16.07.2001r.,	ok. 0,70 ha

	<i>obręb nr 17 położonych w rejonie ulic Lubichowska - Pomorska w Starogardzie Gdańskim - będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański</i>		poz. 630	
17	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 130 obr. 32 przy ulicy Leszczynowej w Starogardzie Gdańskim (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)</i>	Nr XIV/140/2003 z dnia 10 grudnia 2003r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 37 z dn. 31.03.2004r., poz. 755	ok. 0,10 ha
18	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Starogard Gdański - tereny działek o numerach: 179/67, 179/68, 179/69 położone w obrębie geodezyjnym nr 12 w rejonie ul. Iwaszkiewicza (zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański)</i>	Nr IX/86/2003 z dnia 21 maja 2003r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 147 z dn. 24.11.2003r., poz. 2620	ok. 0,07 ha
19	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim (obszar strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”)</i>	Nr XLVI/443/2006 z dnia 13 września 2006r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.02.2007r., poz. 486	ok. 113,25 ha
20	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Starogard Gdański - tereny działek o numerach: 71/1, 71/2, 70/1, 69/1, 70/2 położone w obrębie geodezyjnym nr 22 w rejonie ul. Żwirki i Wigury (zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami: Żwirki i Wigury, Dąbrowskiego, Skalskiego i Okrężnej)</i>	Nr IX/85/2003 z dnia 21 maja 2003r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 132 z dn. 01.11.2003r., poz. 2323	ok. 0,17 ha
21	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic Kościuszki, Jana Pawła II, Pomorskiej w Starogardzie Gdańskim</i>	Nr XI/88/2007 z dnia 20 czerwca 2007r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 136 z dn. 12.09.2007r., poz. 2481	ok. 5,11 ha
22	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki - Pomorska w Starogardzie Gdańskim</i>	Nr XXX/274/2005 z dnia 23 lutego 2005r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 41 z dn. 29.04.2005r., poz. 798	ok. 5,90 ha
23	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego - Chopina - Parkowa w Starogardzie Gdańskim</i>	Nr XXXV/334/2005 z dnia 14 września 2005r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dn. 06.01.2006r., poz. 25	ok. 2,91 ha
24	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 24/41; 24/46; 24/43; 24/44; 24/39; 24/40; części dz. nr 24/42 obr.19 i części dz. nr 103 obr. 20, położonych w rejonie ul. Zblewskiej w Starogardzie Gdańskim</i>	Nr III/21/2006 z dnia 27 grudnia 2006r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 37 z dn. 12.02.2007r., poz. 536	ok. 5,30 ha
25	<i>Zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim - obejmująca dz. geod. 204/14 obr. 14 przy ul. Hallera - Nad Wierzycą</i>	Nr III/20/2006 z dnia 27 grudnia 2006r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 95 z dn. 16.05.2007r., poz. 1484	ok. 0,04 ha
26	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Pelplińskiej w Starogardzie Gdańskim</i>	Nr XV/135/2007 z dnia 24 października 2007r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 18 z dn. 07.03.2008r., poz. 445	ok. 25,79 ha

27	Zmiana do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Hallera, Mickiewicza i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim - obejmująca dz. geod. nr 89/4, 89/5, 89/10, 89/9, 89/8, 89/7 przy ul. Hallera	Nr XLVI/401/2009 z dnia 30 września 2009r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 150 z dn. 10.11.2009r., poz. 2799	ok. 0,12 ha
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Kościuszki, Pomorska, Al. Jana Pawła II w Starogardzie Gdańskim	Nr LIII/458/2010 z dnia 31 marca 2010r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 z dn. 30.04.2010r., poz. 1083	ok. 7,31 ha
29	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piłsudskiego - Chopina - Parkowej w Starogardzie Gdańskim (obejmuje dz. nr 525/7, 525/8, 525/9 - podzielona na dz. 525/22 i 525/23, 525/18 w obr. geodezyjnym 17)	Nr LXIV/560/2010 z dnia 10 listopada 2010r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 165 z dn. 25.12.2010r., poz. 3375	ok. 0,63 ha
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (dla około 85% powierzchni miasta)	uchwała Nr LXIII/547/2010 z dnia 28 października 2010r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXIII/196/2012 z dnia 28 marca 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 161 z dn. 20.12.2010 r., poz. 3268 Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 25.04.2012r., poz. 1500	ok. 2212,3 (2190) ha
31	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim dla dz. geod. nr 52/4, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/28 obr. 21	Nr IX/76/2011 z dnia 15 czerwca 2011r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81 z dn. 07.07.2011r., poz. 1721	ok. 2,92 ha
32	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej, Zachodniej w Starogardzie Gdańskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/443/2006 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 13 września 2006r. publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 33 z dn. 08.09.2007r., poz. 486	Nr IX/75/2011 z dnia 15 czerwca 2011r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81 z dn. 07.07.2011r., poz. 1720	ok. 1,49 ha
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kolejowej w Starogardzie Gdańskim	Nr XIX/166/2012 z dnia 25 stycznia 2012r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 15.02.2012r., poz. 681	ok. 11,45 ha
34	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Derdowskiego uchwalonego uchwałą Nr X/123/99 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dn. 31 sierpnia 1999r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 126 z dn. 29.11.1999r., poz. 1100) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z3” (część dz. nr 1/60 obr. 5) od strony ul. Skarszewskiej	Nr XXXVII/359/2013 z dnia 27 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 24.04.2013r., poz. 1988	ok. 0,05 ha
35	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie pomiędzy ulicami: Bp. K. Dominika, Świętojańskiej, ks. Kalinowskiego, Żurawiej w Starogardzie Gdańskim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/197/2000 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 23 lutego 2000r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dn. 04.08.2000r. poz. 456) - dla dz. nr 115/6 obr. 37	Nr XXXVII/357/2013 z dnia 27 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 8.05.2013r., poz. 2109	ok. 0,40 ha

36	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościuszki - Pomorska uchwalonego uchwałą nr XXX/274/2005 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 23 lutego 2005r. (publikacja planu: w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 41 z dn. 29.04.2005r. poz. 798) - dla obszaru oznaczonego symbolem „10 U” - dz. nr 192 obr. 16	Nr XXXVII/358/2013 z dnia 27 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 7.05.2013r., poz. 2079	ok. 0,16 ha
37	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skośna, Lubichowska uchwalonego Uchwałą Nr VIII/95/99 Rady Miejskiej Starogard Gd. z dn. 26.05.1999r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 21 z dn. 03.03.2000r., poz. 108) - dotyczy obszaru oznaczonego symbolem „Z2”, dz. nr 51/71 i część dz. nr 51/5 obr. 32 przy ul. Skośnej	Nr XXXVII/356/2013 z dnia 27 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 7.05.2013r., poz. 2078	ok. 0,22 ha
38	Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geod. 107-114 obręb 13 położonych w rejonie ul. Kolejowej i Gdańskiej w Starogardzie Gdańskim” uchwalonego uchwałą nr XXX/319/2001 Rady Miejskiej w Starogardzie Gdańskim z dnia 9 maja 2001r.	Nr XXXVIII/370/2013 z dnia 24 kwietnia 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 3.06.2013r., poz. 2303	ok. 4,25 ha
39	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Bohaterów Getta i Kociewską w Starogardzie Gdańskim	Nr XLI/390/2013 z dnia 26 czerwca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 10.07.2013r., poz. 2775	ok. 4,00 ha
40	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 161 z dn. 20.12.2010 r., poz. 3268) Zmiana dotyczy: 1) dz. nr 135, 134/5, 134/14, 145/1 i 145/2 obr. 14 przy ul. Norwida, 2) dz. nr 15/11, 16/6, 16/7, 17/5, 17/7, 15/12 obr. 21 w rejonie ul. Jagiełły, Dr. Nowowiejskiej, 3) dz. nr 80/5, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 68/2, część działek nr 86 i 85/5 obr. 17 przy ul. Chojnickiej, 4) dz. nr 132 obr. 32 - w rejonie ul. Jaworowej - Leszczynowej.	Nr XLIV/411/2013 z dnia 25 września 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 25.10.2013r., poz. 3657	ok. 1,65 ha
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Kanałową, Sobieskiego, Kościuszki, Chojnicką, Mostową i rzeką Wierzycą w Starogardzie Gdańskim	Nr XLVII/446/2013 z dnia 18 grudnia 2013r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 233	ok. 14,5 ha
42	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268); zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012 r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013 r. poz. Nr 3657) Zmiana dotyczy dz. nr 13/7, 13/45, 13/59, 13/60,	Nr IX/60/2015 z dnia 29 kwietnia 2015r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18.06.2015, poz. 1899	ok. 7,5 ha

	13/83,13/84, 13/86, 13/87, 13/89, 13/90,13/91, 13/92, 13/102, 13/103, 182.			
43	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Lubichowskiej, Skośnej, Rodzinnej, Braterskiej, Malinowej i Zachodniej w Starogardzie Gdańskim.	Nr XXIV/222/2016 z dnia 30 marca 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 7 czerwca 2016 r. poz. 2117	ok. 3,03 ha
44	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański; uchwalonego uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010r.(Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 161 z 20 grudnia 2010r. poz. 3268); zmienionego uchwałą nr XXIII/196/2012 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 marca 2012r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. nr 1500), zmienionego uchwałą nr XLIV/411/2013 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 25 września 2013r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 października 2013r. poz. Nr 3657) dla 2 obszarów: w rejonie ul. Zielonej oraz w rejonie ul. Kopernika.	Nr XXV/232/2016 z dnia 27.04.2016r	Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 02.06.2016 r., poz. 2033	ok. 17,15 ha (ul. Zielona), 0.90 ha (ul. Kopernika)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Starogardzie Gdańskim

I.10.2. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Starogard Gdański 2013-2020

Przedstawiona w Strategii wizja miasta w 2020 r. (*Starogard Gdański - miasto atrakcyjne dla mieszkańców, inwestorów i gości, efektywne w wykorzystaniu zasobów i położenia geograficznego*) składa się z kilku elementów:

- Dostatnie i bezpieczne życie - miasto oferujące atrakcyjne miejsca pracy oraz zróżnicowaną ofertę usługową i edukacyjną, a także dostęp do okolicznych pięknych i nieskażonych terenów rekreacyjnych;
- Profil gospodarczy - miasto atrakcyjne dla inwestorów, ośrodek zróżnicowanego przemysłu i usług, wchodzący w skład południowego bieguna rozwoju gospodarczego województwa pomorskiego;
- Samorząd i współpraca dla rozwoju - miasto szeroko współpracujące z sąsiednimi gminami, wspierające przedsiębiorców;
- Starogard Gdański w sieci miast Kociewia i Powiśla - dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna zapewniająca połączenia ponadlokalne, rozwój funkcji kulturalnych
- Bliskość metropolii - modernizacja międzynarodowych i krajowych korytarzy zwiększające mobilność mieszkańców.

W strategii sformułowano główne i szczegółowe cele rozwojowe dla Starogardu Gdańskiego. Jako cele główne podano:

1. Poprawę warunków osiedleńczych w mieście
2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta
3. Poprawę infrastruktury miasta
4. Rozwój społeczny

Cele szczegółowe mające największe przełożenie na politykę przestrzenną miasta to:

- cel 1.1 Zwiększenie oferty budownictwa mieszkaniowego, dla którego wśród proponowanych działań podano m.in.: przygotowanie terenów pod mieszkalnictwo, realizacja budownictwa socjalnego w zakresie wykorzystania substancji odtworzonej, dbałość o wysoki

standard rozwiązań urbanistycznych, poprawa klimatu akustycznego i estetycznego w obszarach zabudowy mieszkaniowej

- cel 1.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta
- cel 1.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego miasta
- cel 2.1 Poprawa warunków dla działalności inwestycyjnej w mieście z proponowanymi działaniami w postaci m.in.: przygotowania terenów pod inwestycje, wyznaczenie i przygotowanie terenów inwestycyjnych we współpracy z innymi jednostkami administracji.
- cel 3.1 Budowa dróg oraz wdrażanie usprawnień komunikacyjnych w mieście, który to realizowany będzie w ramach działań: budowy nowych dróg, modernizacji i remontu dróg i mostów w mieście, budowy węzła integracyjnego
- cel 3.2 Rozbudowa infrastruktury wodno- ściekowej
- cel 4.2 Poprawa infrastruktury sportowo- rekreacyjnej w mieście, dla którego zaproponowano działania: budowa ścieżek rowerowych i ich skomunikowanie, budowa i modernizacja sal, boisk i placów zabaw, przystosowanie szlaku wodnego rzeki Wierzycy do rekreacji, zagospodarowanie terenów zielonych
- cel 4.4 Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, dla którego wiodącym działaniem będzie likwidacja barier architektonicznych

I.10.3. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański na lata 2017-2025

Jako jedną z trzech grup problemów związanych z rewitalizacją miasta program wskazuje problemy przestrzenne. Wśród nich wymieniono:

- *Niski poziom estetyki Rynku, znaczny poziom wyeksploatowania infrastruktury technicznej*
- *Brak obwodnicy miejskiej*
- *Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych*
- *Niewystarczająca przepustowość komunikacyjna układu komunikacyjnego na Starym Mieście*
- *Nieestetyczne reklamy*
- *Brak polityki parkingowej*
- *Brak kompleksowego pomysłu na zagospodarowanie centrum*
- *Fatalny stan dróg, nawierzchni i chodników w Śródmieściu*
- *Niewystarczająca dbałość o istniejące zabytki*
- *Niewystarczający poziom ładunku przestrzennego*
- *Brak współpracy urzędów samorządowych/ Niedostateczna współpraca urzędów samorządowych*
- *Niewystarczający stan zagospodarowania parku i korytarza ekologicznego doliny Wierzycy (fontanna, tereny rekreacyjne)*
- *Niski poziom estetyki budynków i modernizacja podwórek*
- *Niewystarczające wykorzystanie potencjału Rynku oraz Ratusza jako miejsc integrujących mieszkańców oraz promujących lokalne dziedzictwo kulturowe*
- *Brak przestrzeni wspólnej, miejsca spotkań mieszkańców oraz turystów*
- *Brak odpowiedniej małej architektury (wygodnych ławek, stojaków na rowery czy oświetlenia) i miejsc odpoczynku*
- *Nieestetyczny wygląd budynków i podwórek w rejonie Śródmieścia, niewykorzystanie potencjału podwórek*
- *Zły stan techniczny zabytkowych budynków.*

W aspekcie przestrzennym kształtowania procesu rewitalizacji zdefiniowano cele działań. Jako nadrzędny wskazano ożywienie przestrzeni wspólnych o kluczowym charakterze.

Cele szczegółowe, związane bezpośrednio ze sferą przestrzenną rewitalizacji - to:

- *Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich*
- *Poprawa stanu układu komunikacyjnego i parkingowego*
- *Kompleksowa modernizacja układów infrastruktury technicznej*
- *Wprowadzenie w przestrzeni Rynku i obszarów sąsiadujących różnorodnych form zagospodarowania i użytkowania*
- *Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych*
- *Likwidacja barier dla osób niepełnosprawnych*
- *Rozwój infrastruktury dla pieszych i rowerzystów*
- *Odnowa kluczowych obiektów w obszarze rewitalizacji.*

Opisane wyżej cele planuje się osiągnąć m.in. poprzez wymienione niżej działania:

- *Opracowanie i wdrożenie projektu kompleksowego ukształtowania przestrzeni publicznych*
- *Wdrożenie dobrego projektu komunikacyjnego i parkingowego obsługującego Stare Miasto*
- *Opracowanie i wdrożenie kompleksowego, dostosowanego do realnych potrzeb projektu odnowy infrastruktury technicznej obszaru*
- *Przygotowanie projektu uwzględniającego kilka tysięcy m² powierzchni handlowo-usługowej w Rynku i odpowiednią ilość miejsc parkingowych, która tę powierzchnię obsłuży z uwzględnieniem przejezdności dla ogółu*
- *Przygotowanie i wdrożenie kompleksowego projektu zagospodarowania parku i rzeki Wierzycy*
- *Przygotowanie zestawu działań zmierzających do usunięcia barier dla osób niepełnosprawnych*
- *Przygotowanie i wdrożenie projektu rozwoju infrastruktury rowerowej i związanej z potrzebami pieszych - niezależnie do normalnych przestrzeni publicznych miasta*
- *Przygotowanie i wdrożenie projektu odnowy kluczowych obiektów w obszarze rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem budynków publicznych i mogących pełnić istotne funkcje w realizacji programu rewitalizacji.*

I.10.4. Program operacyjny mieszkalnictwo

Z diagnozy zasobu mieszkaniowego i preferencji mieszkaniowych Starogardzian wynika, że na rynku nieruchomości występuje duży popyt na nowe mieszkania. Ponad 7% mieszkańców deklaruje chęć przystąpienia do spółdzielni mieszkaniowej lub TBS. Prawie 5% przyznało, że rozważy zakup mieszkania/ domu, a 1,6% zamierza mieszkanie wynająć. W dalszej części programu opisuje możliwości inwestycyjne miasta z punktu widzenia prowadzonej polityki przestrzennej. Wskazuje się, że na podstawie uchwalonych planów miejscowych w mieście wyznaczono wystarczająco duże rezerwy by zaspokoić narastające potrzeby mieszkaniowe. Wśród pozytywnych efektów działań miasta wymieniono także obecny stan i ciągły rozwój wyposażenia mieszkań w infrastrukturę techniczną oraz zabiegi związane z rewitalizacją tkanki miejskiej starego miasta. Z drugiej strony niekorzystnym zjawiskiem jest zbyt mały

ruch budowlany spółdzielni mieszkaniowych i TBS oraz zbyt mały zasób mieszkań komunalnych i socjalnych.

Głównym elementem programu są kierunki rozwoju mieszkalnictwa. Najważniejsze z nich to:

- racjonalizacja gospodarki mieszkaniowej zasobu gminy miejskiej,
- stworzenie polityki proinwestycyjnej dla rozwoju mieszkalnictwa,
- rewitalizacja zasobu mieszkaniowego.

W ramach tych kierunków określono główne działania:

- Urealnienie polityki czynszowej w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej.
- Sprzedaż atrakcyjnego inwestycyjnie zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej, w szczególności w centrum miasta.
- Adaptacja niewynajętych lokali użytkowych i pustostanów na potrzeby mieszkaniowe.
- Poprawa sytuacji mieszkaniowej najemców niezadłużonych, dbających o powierzone im mieszkanie poprzez stworzenie „łańcucha przeprowadzek”.
- Intensyfikacja prac remontowych i modernizacja socjalnego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej.
- Udostępnienie nowych mieszkań socjalnych.
- Zwiększenie zasobu mieszkaniowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej i spółdzielni mieszkaniowych.
- Poprawa zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy miejskiej.
- Przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe.
- Aktywne pozyskiwanie inwestorów mieszkaniowych i udogodnienia proinwestycyjne.
- Rewaloryzacja kamienic - a w szczególności w układzie urbanistycznym Starego Miasta i rejonie Al. Wojska Polskiego
- Poprawa poziomu bezpieczeństwa publicznego i likwidacja zjawisk patologicznych.

I.10.5. Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim.

Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni w Starogardzie Gdańskim zakłada wykorzystanie obszarów położonych w dolinie rzeki Wierzycy na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. Założeniem koncepcji przyświecała zasada niewielkiego ingerowania w środowisko przyrodnicze, przy zachowaniu maksymalnej, jakości obsługi ruchu turystycznego.

Z programu zagospodarowania terenu wybrano następujące najważniejsze elementy:

- zagospodarowanie terenów dotychczas nieużytkowanych poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych, uzupełnianych elementami małej architektury;
- wykorzystanie naturalnego zróżnicowania rzeźby terenu poprzez zagospodarowanie punktów obserwacyjnych - wieże, platformy obserwacyjne z tablicami informacyjnymi;
- reaktywacja szlaku wodnego rzeki Wierzycy poprzez wprowadzenie infrastruktury kajakowej ułatwiającej spływ rzeką - zagospodarowanie przystani z polami biwakowymi oraz budowa przenosek, a także oznakowanie szlaku wodnego;
- odtworzenie istniejących szlaków pieszych, poprzez uczytelnienie ścieżek i wprowadzenie spójnego oznakowania tras i atrakcji turystycznych;
- odtworzenie szlaków rowerowych poprzez budowę ścieżek rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych (ziemno-żwirowe) lub utwardzonych (asfalt) w zależności od możliwości terenowych;

- rozwój turystyki kamperowej;
- rewitalizacja terenów zieleni - parków, skwerów, bulwarów - poprzez odtworzenie i uczytelnienie kompozycji oraz ciągów widokowych, rekompozycję układu komunikacyjnego, wprowadzenie elementów małej architektury i oświetlenia, przeprowadzenie gospodarki drzewostanem oraz wprowadzenie zieleni ozdobnej;
- utworzenie placu umożliwiającego organizację imprez masowych.

I.10.6. Analiza wskaźnikowa obszaru miasta Starogard Gdański. Delimitacja obszaru zdegradowanego. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Dążąc do wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów Starogardu Gdańskiego charakteryzujących się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych przestrzenno-funkcjonalnych, na podstawie analizy wskaźnikowej, w ramach uchwały nr XXV/230/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Starogard Gdański (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r poz. 1924) wyznaczono obszary zdegradowane na terenie miasta.

Po przeprowadzaniu analiz określono granice obszaru zdegradowanego, wyznaczając cztery jednostki urbanistyczne:

- 1) Obszar Kocborowo - Skarszewska o powierzchni 76,55 ha;
- 2) Obszar Aleja Wojska Polskiego, Kolejowa, Gdańska, Traugutta o powierzchni 80,19 ha;
- 3) Obszar Stare Miasto o powierzchni 180,66 ha;
- 4) Obszar Stado Ogierów o powierzchni 223,30 ha.

Ze względu na koncentrację ww. zjawisk oraz kluczowe znaczenie dla rozwoju lokalnego, spośród wyżej wymienionych obszarów zdegradowanych, ustalono obszar Stare Miasto jako obszar rewitalizacji.

I.11. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta

I.11.1. Deklaracja z Toledo

W dniu 22 czerwca 2010 r. w Toledo (Hiszpania) odbyło się Nieformalne Spotkanie Ministrów w sprawie Rozwoju Obszarów Miejskich, którego głównym tematem była „zintegrowana rewitalizacja obszarów miejskich”. Konkluzją spotkania było wydanie dokumentu pn. Deklaracja z Toledo. Wśród założeń wskazanych w Deklaracji, wskazuje się, iż *w perspektywie krótko i długoterminowej miasta europejskie stają przed najważniejszym wyzwaniem, jakim jest przezwyciężenie kryzysu i wyjście z niego jako miasta silniejsze; jednak w tym samym czasie miasta europejskie muszą poradzić sobie z innymi długofalowymi problemami strukturalnymi, takimi jak: globalizacja, zmiana klimatu, rosnące zapotrzebowanie na ograniczone zasoby, migracje, starzenie się społeczeństw i zmiana demograficzna, itp., które mają silny wymiar miejski wpływając na gospodarkę w miastach, pogarszające się środowisko miejskie, zwiększające się ryzyko polaryzacji społecznej i wykluczenia społecznego, itp.*

Zapisy Deklaracji wskazują szereg działań do podjęcia przez zarządzających miastami i miasteczkami na terenie Unii Europejskiej:

- wdrażanie zintegrowanych strategii rozwoju obszarów miejskich, które realizują globalną i spójną wizję miasta dogodnie umiejscowioną w kontekście terytorialnym, oraz które w harmonijny sposób promują wszystkie wymiary zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich w sposób zintegrowany zarówno pod względem nowej rozbudowy obszarów miejskich jak i już istniejących obszarów miast;
- wsparcie renowacji i modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych;
- przypomnienie, że ogólna jakość obszarów miejskich jest warunkowana jakością przestrzeni publicznych i miejskich krajobrazów kulturowych, a architektura jest podstawowym wymogiem warunkującym stworzenie przyjemnego środowiska dla mieszkańców obszarów miejskich oraz ogólną atrakcyjność i konkurencyjność miasta;
- uwzględnienie stosowności ponownego wykorzystania terenów zurbanizowanych i/lub tam gdzie to właściwe kompaktowego planowania urbanistycznego jako strategii mających na celu ograniczenie zagospodarowania nowych terenów, zapobieganie niepotrzebnym zmianom zagospodarowania gruntów niezabudowanych i obszarów naturalnych w zurbanizowane tereny zabudowane, a tym samym, zarządzanie niekontrolowaną suburbanizacją oraz jej ograniczanie;
- najważniejszym wyzwaniem w walce o zrównoważony rozwój obszarów miejskich będzie osiągnięcie maksymalnej możliwej efektywności istniejących struktur obszarów miejskich w miastach.

Ponadto, wskazuje się, iż niezbędnym działaniem będzie przeprowadzenie prawdziwie „zielonej, przyjaznej środowisku i ekologicznej” rewitalizacji miast, obejmującej takie istotne kwestie jak:

- ograniczenie potrzeb transportowych poprzez promowanie programów bliskiego sąsiedztwa i wielofunkcyjności jednocześnie stymulując mobilność zgodną z zasadami zrównoważonego rozwoju (na skalę miejską, metropolitalną i międzymiejską) przez: priorytetowe potraktowanie niezmotywowanych miast (miast, w których można się poruszać na pieszo lub rowerem), czystszych środków transportu, wspieranie niedrogiego i wydajnego transportu publicznego dostępnego we wszystkich, a przede wszystkim w zaniedbanych dzielnicach miast, w których może on odgrywać kluczową rolę w przełamywaniu ich fi-

zycznej izolacji, oraz multimodalne sieci transportowe i optymalizacji logistyki obszarów miejskich;

- promowanie odnawialnych źródeł energii oraz ich wdrażanie i zastosowanie w miastach;
- powtórne wykorzystanie gruntów (poprzez rewitalizację obszarów miejskich, przebudowę lub ponowne wykorzystanie terenów opuszczonych, zdewastowanych lub niewykorzystanych, itp.) jako najważniejsza strategia przyczyniająca się do ograniczenia zużycia gruntów, a tym samym zwalczania „niekontrolowanej suburbanizacji,
- ochronę zasobów naturalnych, krajobrazowych, wody, obszarów rolniczych, itp. wokół miast oraz wzmacnianie ich związków lub połączeń z miastami (na przykład, pasy zieleni i/lub korytarze połączone z siecią parków i przestrzeni publicznych lub stanowiących ich przedłużenie), „ponowne zazielenianie” istniejących miast, itp.

W uzasadnieniu wskazuje się m.in., że (...) *rewaloryzacja zdegradowanych przestrzeni publicznych oraz zapewnianie nowych otwartych przestrzeni łącznie z ochroną lub przekwalifikowaniem form architektonicznych przyczyni się nie tylko do poprawy jakości scenerii miejskiej, krajobrazu obszarów miejskich i miejsc w wielu strukturach obszarów miejskich w naszych miastach, a tym samym do podniesienia ich atrakcyjności w oczach wysoko wykwalifikowanych pracowników i przedsiębiorstw, ale również przyczyni się to do zwiększenia ich atrakcyjności i poziomu utożsamiania się lokalnych mieszkańców ze środowiskiem miejskim i swoją społecznością. To z kolei przyczyni się nie tylko do ich wzbogacenia kulturalnego, ale również do stworzenia lub odtworzenia poczucia obywatelskiego, ponieważ wartości takie jak demokracja, współistnienie, wymiana, postęp obywatelski, różnorodność, wspólne mieszkanie i wolność są kluczowymi cechami charakterystycznymi kultury miasta europejskiego, które najskuteczniej wyrażane są w sferze publicznej.*

I.11.2. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich

Jest to dokument przyjęty przez państwa członkowskie UE, mając na uwadze wyzwania i możliwości, a także różnice historyczne, gospodarcze, społeczne i ekologiczne miast europejskich. Autorzy Karty Lipskiej (ministrowie państw członkowskich odpowiedzialni za rozwój miast), stwierdzają w preambule, iż *nasze miasta mają unikalne wartości kulturowe i architektoniczne, silne mechanizmy integracji społecznej oraz wyjątkowe możliwości rozwoju gospodarczego. Są one centrami wiedzy oraz źródłami wzrostu i innowacji. Jednocześnie jednak występują w nich problemy demograficzne, nierówność społeczna, wykluczenie społeczne niektórych grup ludności, brak tanich i odpowiednich mieszkań oraz problemy ekologiczne. W dłuższej perspektywie miasta nie będą mogły spełniać swojej funkcji motorów postępu społecznego i wzrostu gospodarczego, określonej w strategii lizbońskiej, jeżeli nie uda nam się utrzymać równowagi społecznej w miastach i pomiędzy nimi, gwarantując różnorodność kulturową i wysokiej jakości standardy w zakresie projektowania, architektury i środowiska.*

W zakresie polityki zintegrowanego rozwoju miejskiego za szczególnie istotne dla zwiększenia konkurencyjności miast europejskich uważa się następujące strategie:

- Tworzenie i zapewnianie przestrzeni publicznych wysokiej jakości - jakość przestrzeni publicznych, miejskie krajobrazy i architektura, jako jedne z miękkich czynników lokalizacji odgrywających ważną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy, wykwalifikowanej i twórczej sile roboczej oraz turystyki, dlatego należy zwiększyć wzajemne oddziaływanie architektury, planowania infrastruktury i planowania miejskiego, aby stwo-

rzyć atrakcyjne, przyjazne dla użytkownika przestrzenie publiczne i osiągnąć wysoki standard środowiska życia - „kultury budowlanej”. Dlatego budynki historyczne, przestrzenie publiczne oraz ich wartość miejska i architektoniczna muszą zostać zachowane.

- Modernizacja sieci infrastruktury i poprawa wydajności energetycznej - Do poprawy jakości życia, warunków lokalnych i środowiska może znacznie przyczynić się zrównoważony, dostępny i niezbyt kosztowny transport miejski posiadający skoordynowane połączenia z sieciami transportu regionalnego. Szczególną uwagę należy zwrócić na zarządzanie ruchem oraz łączenie różnych rodzajów transportu, z uwzględnieniem infrastruktury dla pieszych i rowerzystów. Transport miejski musi być dostosowany do różnych wymogów w zakresie mieszkalnictwa, miejsc pracy, środowiska naturalnego i przestrzeni publicznych.
- Zwarta struktura zasiedlenia stanowi ważną podstawę efektywnego i zrównoważonego wykorzystania zasobów. Można ją osiągnąć za pomocą planowania przestrzennego i miejskiego, które poprzez dokładną kontrolę dostępności gruntu i spekulacyjnych inwestycji budowlanych zapobiega bezładnej zabudowie miasta. Szczególnie trwała okazała się strategia łączenia mieszkań, miejsc pracy, edukacji, zaopatrzenia i spędzania wolnego czasu w dzielnicach miejskich.
- Miasta muszą przyczyniać się do zapewniania i poprawy jakości życia mieszkańców oraz swojej atrakcyjności jako lokalizacje dla przedsiębiorstw poprzez wykorzystanie zaawansowanych technologii informacyjnych i komunikacyjnych w dziedzinie edukacji, zatrudnienia, usług socjalnych, zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony. Jednocześnie technologie te powinny służyć usprawnieniu administracji miasta.
- Zwrócenie szczególnej uwagi na najuboższe dzielnice w kontekście miasta jako całości - polityka mieszkalnictwa socjalnego. Nieszkodliwe dla zdrowia, odpowiednie i przystępne cenowo mieszkania mogą zwiększyć atrakcyjność dzielnic zarówno dla osób młodszych, jak i starszych, a tym samym przyczynić się do zapewnienia stabilności w tych rejonach.
- Realizacja strategii podnoszenia jakości środowiska fizycznego - poprawa wyglądu, warunków fizycznych i wydajności energetycznej budynków w dzielnicach kryzysowych.
- Wzmocnienie gospodarki lokalnej i lokalnej polityki rynku pracy.
- Promowanie sprawnego i korzystnego cenowo transportu miejskiego - Wiele ubogich dzielnic doświadcza dodatkowych utrudnień z powodu niewystarczających połączeń transportowych oraz złego stanu środowiska, co jeszcze bardziej obniża ich atrakcyjność. Rozwój sprawnego i korzystnego cenowo systemu transportu publicznego stworzy mieszkańcom tych obszarów takie same szanse w zakresie mobilności i dostępu, jakie posiadają inni obywatele, czego mają oni prawo oczekiwać. W tym celu planowanie transportu i zarządzanie ruchem na tych obszarach muszą w coraz większym stopniu zmierzać do ograniczenia negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz zorganizowania transportu tak, by zapewnić lepszą integrację tych dzielnic z miastem i całym regionem.

I.11.3. Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku

Jest to dokument przyjęty przez Europejską Radę Urbanistów w 2003 r. Nowa Karta Ateńska wyznacza ramy i wskazania do uwzględnienia w procesach planistycznych prowadzonych w Europie. Jej zadaniem jest ukierunkować spójne działania na rzecz stworzenia sieci powiązań między miastami Europy na wszystkich szczeblach hierarchii miast i we wszystkich dziedzinach. Działania wskazane do podjęcia dotyczą różnorodnych aspektów spójności

miast i koncentruje się na dążeniu do wprowadzania w miastach zmian sprawiających, że zaczną one spełniać wymagania funkcjonalno-gospodarcze obecnych i przyszłych pokoleń.

Spójność miast obejmuje różnorodne aspekty, począwszy od:

- Spójności w czasie - historycznej ciągłości - uwzględnianiu dziedzictwa kulturowego w zagospodarowaniu przestrzennym miast o długiej historii (do których bezsprzecznie zalicza się także Starogard Gdański). Jako zagrożenie wskazuje się rozprzestrzenianie się zabudowy i powstawanie niespójnych struktur o odmiennych funkcjach, zbyt oddalonych od siebie. Sprawia to, że sieci transportu i infrastruktury technicznej budowane dla obsługi i powiązania ze sobą oddalonych od siebie działalności, rozczłonkowują i degradują tereny stanowiące nieodnawialne zasoby naturalne i kulturowe. Należy zapobiegać rozwojowi miast w niekontrolowany sposób i wykorzystywać istniejącą podaż terenu w sposób racjonalny, gdyż decydować to będzie o zachowaniu tożsamości miasta oraz możliwościach jego dalszego rozwoju.
- Spójność społeczną - oprócz zapewnienia warunków dla sprawnie funkcjonującego społeczeństwa obywatelskiego uwzględniającego wielokulturowość, w zakresie zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się na konieczność skupienia uwagi na organizacji transportu w mieście. *W mieście spójnym i jego zapleczu regionalnym, nowe twórczo wykorzystywane technologie pozwolą na rozwój różnych systemów transportu osób i towarów, jak również umożliwią łatwy przepływ informacji. Wskazuje się na konieczność nadania priorytetu komunikacji zbiorowej w obszarze miasta oraz rozwój transportu intermodalnego wykorzystującego różnorodne środki transportu przy jednoczesnym ograniczaniu dominującego obecnie ruchu samochodowego.* Ponadto, wskazuje się na konieczność podejmowania działań zmierzających do ograniczania konieczności poruszania się dzięki usprawnieniu przepływu informacji.
- Spójność ekonomiczna - budowanie przewag konkurencyjnych poprzez umiejętne wykorzystanie środowiska naturalnego i kulturowego, zachowywanie dziedzictwa historycznego oraz podkreślanie unikalności miasta oraz różnorodności tworzonych przez miasto możliwości działania. Sprowadza się to do *zapewnienia w miastach przyjaznego, zdrowego i bezpiecznego środowiska życia i pracy dla jego mieszkańców i użytkowników.*
- Spójność środowiska - roztropne korzystanie z zasobów (zwłaszcza nieodnawialnych zasobów naturalnych: terenów, powietrza i wody), ochrona miast przed zanieczyszczeniami i degradacją środowiska naturalnego, poprawienie efektywności zużywanej energii (odnawialne źródła energii, gospodarka odpadami itp.).

Zachowanie spójności przestrzennej miasta sprowadza się do wzmocnienia i rozwinięcia podstawowych funkcji centrum oraz innych kluczowych ośrodków aktywności. Niezbędne będą działania rehabilitacyjne fragmentów tkanki miasta, które uległy degradacji, działania chroniące unikalny krajobraz miejski oraz zapobiegające zatracaniu tożsamości miasta (np. poprzez zbyt ekspansywną politykę przestrzenną lub dysharmonijny rozwój systemów transportowych).

I.11.4. Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030

Koncepcja formułuje główne zasady i cele polityki przestrzennej kraju. Największe zastosowanie dla zagospodarowania przestrzeni Starogardu Gdańskiego powinny mieć:

- cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
- cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Cel 4 stanowi potwierdzenie zasady zrównoważonego rozwoju. Zobowiązuje on podmioty realizujące politykę przestrzenną do racjonalnego wykorzystywania zasobów przyrodniczych oraz do starań by minimalizować negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko.

Szczególne znaczenie w kontekście miasta ma działanie 4.2. Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej. Podkreśla się w nim wagę powiązań wewnątrzmijskich systemów zieleni z terenami otwartymi poza miastem i zachowanie drożności korytarzy ekologicznych. Promowanym działaniem ma się stać kompensacja przyrodnicza, dzięki któremu procesowi inwestycyjnemu ma towarzyszyć utrzymanie lub nawet wzmocnienie walorów przyrodniczych obszarów.

W opisie celu 6 zidentyfikowano główne problemy stanowiące skutki braku ładu przestrzennego. Należą do nich:

- powstawanie negatywnych zjawisk społecznych: patologii, segregacji społecznej, alienacji, konfliktów przestrzennych, a co się z tym wiąże wysokie koszty likwidacji tych zjawisk;
- wysokie straty materialne i społeczne związane z procesem inwestycyjnym na terenach zalewowych;
- niski poziom bezpieczeństwa infrastruktury transportowej;
- niska przepustowość sieci drogowej;
- wysokie koszty wyposażenia terenów urbanizujących się spowodowane ekstensywnym rozwojem przestrzennym. Koszty te ponoszą wszyscy podatnicy, a nie faktyczni użytkownicy przestrzeni, co kłóci się z zasadą sprawiedliwości społecznej;
- nieefektywne wykorzystanie przestrzeni, w której w trakcie procesu inwestycyjnego do 20% powierzchni jest trwale wyłączona z jakiegokolwiek użytkowania;
- niski poziom walorów estetycznych przestrzeni wywołany chaotyczną zabudową i brakiem skoordynowania procesu inwestycyjnego;
- niedopasowanie oferty usług publicznych i niska ich dostępność.

Wśród kierunków działań i konkretnych procedur mających na celu podniesienie jakości przestrzeni największa rola gminy leży w:

- racjonalnym wskazaniu terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i komercyjne w odniesieniu do realnych potrzeb najbliższej przyszłości;
- ochronie interesu publicznego, w tym ochronie przestrzeni publicznej, ochronie krajobrazu naturalnego i kulturowego, ochronie środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochronie przestrzeni jako dobra samego w sobie przed jej marnotrawieniem;
- tworzeniu korzystnych warunków dla działalności gospodarczej;
- zapewnieniu maksymalnego wykorzystania obszarów już zagospodarowanych, przy jednoczesnym dopuszczeniu zagospodarowania nowych obszarów dopiero po wyczerpaniu zasobów obszarów możliwych do ponownego zagospodarowania.

I.11.5. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020

Przyjęta uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku Strategia kreśli wizję województwa pomorskiego w horyzoncie czasowym sięgającym 2020 roku jako region:

- trwałego wzrostu, w którym uruchamiane i wykorzystywane są zróżnicowane potencjały terytorialne dla wzmocnienia i równoważenia procesów rozwojowych;
- o unikatowej pozycji, dzięki aktywności społeczeństwa obywatelskiego, silnemu kapitałowi społecznemu i intelektualnemu, racjonalnemu zarządzaniu zasobami środowiska, gospodarczemu wykorzystaniu potencjału morza oraz inteligentnym sieciami infrastrukturalnym i powszechnemu stosowaniu technologii efektywnych;
- będący liderem pozytywnych zmian społecznych i gospodarczych w Polsce i w obszarze Południowego Bałtyku.

Strategia wskazuje kilka istotnych problemów odnoszących się bezpośrednio do terenu Starogardu Gdańskiego, lecz dotyczą one trudności z dostępem do usług zdrowotnych oraz nieefektywności systemu kształcenia. W stosunku do zagadnień związanych bezpośrednio z zagospodarowaniem przestrzennym, wskazuje się konieczność realizacji obwodnicy miasta w korytarzu drogi krajowej nr 22.

W przestrzeniach miejskich województwa pomorskiego wyróżniono kilka obszarów funkcjonalnych o odrębnej specyfice - aglomerację trójmiejską, miejskie obszary funkcjonalne ośrodków regionalnych oraz miejskie obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych. Starogard Gdański wchodzi w skład ostatniej grupy. Niezbędne działania wskazane do podjęcia w stosunku do ośrodków subregionalnych obejmują m.in. poprawę dostępności transportowej, rozwój powiązań gospodarczych, tworzenie warunków do rozwoju sektora usługowego, w tym także szkolnictwa wyższego oraz zmniejszanie presji na środowisko i poprawę bezpieczeństwa powodziowego poprzez lepsze zarządzanie przestrzenią.

I.11.6. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiący jego część plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta.

Dokument ten zalicza miasto Starogard Gdański do "pozostałych ośrodków subregionalnych, wzmacniających strukturę policentryczną sieci ośrodków", a jednocześnie do "grupy stosunkowo silnych usługowo ośrodków o charakterze ponadlokalnym (ranga III), będącym miejscem skupienia usług publicznych".

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego zwrócono uwagę na niekorzystne procesy demograficzne zachodzące w mieście. Starogard Gdański jest jednym z miast województwa, w którym zanotowano największy bezwzględny spadek liczby ludności w okresie 1995-2014, wynoszący -2,4 tys. osób. Wyższy spadek liczby ludności na terenie województwa miał miejsce jedynie w Gdyni, Sopocie i Słupsku. Jednocześnie notuje się wyraźny spadek wskaźnika dzietności (liczby urodzeń przypadającej na 100 kobiet w wieku produkcyjnym), który od 2002 roku zmniejszył się ze 149 do 136, co jest wartością porównywalną dla obszarów o silnej tendencji depopulacji. Oprócz czynników demograficznych na spadek liczby ludności wpływają również procesy suburbanizacji, przejawiające się odpływem mieszkańców z miasta na teren gminy wiejskiej Starogard Gdański. Wywołuje to negatywne konsekwencje społeczne i gospodarcze (głównie zmniejszenie się lokalnej bazy podatkowej).

Zgodnie z zapisami Planu, Miasto Starogard Gdański, wraz z gminami wiejskimi Bobowo, Starogard Gdańsk i Zblewo, tworzy miejski obszar funkcjonalny Starogardu Gdańskiego, o powierzchni 410 km², zamieszkaany przez około 78,9 tys. mieszkańców. Jako główne wyzwania rozwojowe tego obszaru wskazano: *tworzenie korzystnych warunków inwestycyjnych, w szczególności dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych (w tym usług logistycznych) oraz wykorzystanie zasobów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rolnictwa*. Dla tego obszaru funkcjonalnego wskazano następujące działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej wynikające z wyzwania rozwojowego, odnoszące się bezpośrednio do Starogardu Gdańskiego:

1. *Wzmacnianie funkcji miastotwórczych Starogardu Gdańskiego, w tym:*
do 2020 roku:
 - 1) *rozwój szkolnictwa zawodowego na poziomie zasadniczym, w tym dostosowanie bazy dydaktycznej i oferty kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy i profilu gospodarki.*
2. *Tworzenie warunków do rozwoju kluczowych sektorów lokalnej gospodarki (logistyka, przetwórstwo rolno-spożywcze) przez wyznaczenie nowych stref produkcyjno-składowych i usługowych.*
3. *Kształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego zagospodarowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, odpowiadającego na potrzeby mieszkańców i wzmacniającego tożsamość kulturową miejsca.*
4. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich, w których występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych, w tym:*
do 2020 roku:
 - 1) *realizacja zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w Starogardzie Gdańskim, zgodnie z zakresem określonym w gminnym programie rewitalizacji i uzgodnionym z ZWP w ramach procedury przyjętej dla okresu programowania 2014-2020.*
5. *Poprawa atrakcyjności oferty publicznego transportu zbiorowego:*
do 2020 roku:
 - 1) *budowa węzła integracyjnego transportu zbiorowego w Starogardzie Gdańskim;*
 - 2) *przebudowa linii kolejowej nr 203 (na odcinku Tczew - Łąg Wschód) wraz z elektryfikacją i budową łącznicy z linią kolejową nr 201;**po 2020 roku:*
 - 3) *przebudowa linii kolejowej nr 203 (na odcinku Chojnice - Łąg Wschód).*
6. *Poprawa drogowej dostępności transportowej obszaru funkcjonalnego do Trójmiasta oraz do węzłów drogowych na drodze nr A1:*
do 2020 roku:
 - 1) *rozbudowa dróg nr 222 i nr 229 na odcinku Starogard Gdański - Jabłowo - autostrada A1 węzeł „Pelplin”;*
 - 2) *rozbudowa drogi nr 222 na odcinku Gdańsk - Starogard Gdański;**po 2020 roku:*
 - 3) *budowa obwodnicy Starogardu Gdańskiego w ciągu drogi nr 22.*
7. *Rozwój całorocznej oferty turystycznej (w tym turystyka kwalifikowana), z wykorzystaniem wewnętrznych potencjałów związanych z zasobami i walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi, w tym:*
do 2020 roku:
 - 1) *urządzenie szlaku edukacji przyrodniczej na obszarze korytarza ekologicznego doliny Wierzycy.*

I.11.7. Koncepcja Zrównoważonej Polityki Miejskiej Woj. Pomorskiego

Koncepcja powołuje się na europejskie, krajowe wytyczne w kształtowaniu polityki miejskiej.

W myśl wytycznych europejskich nadrzędnymi celami działań winny być:

- rozwój zrównoważony i zintegrowany
- rozwój inteligentny i sprzyjający włączeniu społecznemu
- rozwój w oparciu o sieci współpracy i partnerstwa

Wybrane główne krajowe wytyczne rozwoju sieci osadniczej to:

- utrzymanie i wzmocnianie policentrycznej struktury sieci osadniczej na poziomie kraju i regionów,
- wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych głównych węzłów sieci osadniczej kraju,
- wspieranie rozwoju ośrodków subregionalnych i lokalnych,
- restrukturyzacja i rewitalizacja miast tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze,
- rozwój układu transportowego pomiędzy węzłami sieci osadniczej kraju w układzie krajowym i międzynarodowym,
- kształtowanie obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych i subregionalnych,
- wspieranie tworzenia i intensyfikacji powiązań pomiędzy rdzeniem metropolii sieciowej a miastami regionalnymi, wojewódzkimi oraz subregionalnymi i lokalnymi,
- rozwój wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- racjonalne wykorzystanie obszarów miast,
- zapobieganie niekontrolowanemu „rozlewaniu” się miast,
- modernizacja systemów infrastruktury technicznej,
- kształtowanie spójności terenów zieleni i innych terenów otwartych, w tym wyznaczanie korytarzy.

W koncepcji dokonano delimitacji Funkcjonalnych Obszarów Miejskich jako obszarów obsługiwanych przez centralne ośrodki miejskie. Starogard Gdański tworzy wokół siebie jeden z 9 takich obszarów. Miastu przypisuje się rangę ośrodka subregionalnego, co oznacza że realizowane są w nim usługi ponadpodstawowe średniego rzędu właściwe dla poziomu podregionu.

W ramach rekomendowanych kierunków polityki miejskiej określono priorytety działań. Nadrzędnym jest wzrost konkurencyjności i spójności społecznej, gospodarczej oraz terytorialnej regionu przez zrównoważony rozwój miast i ich obszarów funkcjonalnych. Szczegółowe priorytety to:

- policentryczny i zrównoważony system osadniczy
- wysoka jakość środowiska miejskiego oraz struktur miejskich
- wszechstronne wykorzystanie potencjałów miast

Do kierunków działań dla gmin w ramach powyższych priorytetów należą:

- Rozwój lokalnej infrastruktury drogowej wiążącej miasta z ich obszarami funkcjonalnymi, w szczególności miasta powiatowe z siedzibami gmin.
- Poprawa funkcjonalności i bezpieczeństwa układu komunikacyjnego (segregacja, zmiana organizacji, wyciszanie ruchu, zakładanie dróg rowerowych) miejskich obszarów funkcjonalnych.
- Poprawa estetyki (wprowadzanie nowych materiałów, elementów małej architektury, systemów informacyjnych, pasów zieleni, itp.) w sąsiedztwie układów komunikacyjnych.

- Zakładanie nowych dróg rowerowych i szlaków spacerowych.
- Modernizacja i rozbudowa podstawowej bazy usług: edukacji, kultury, zdrowia, kultury fizycznej i sportu oraz rekreacji i turystyki właściwych dla danego ośrodka, w tym w szczególności racjonalizacja sieci szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego w dostosowaniu do istniejących i prognozowanych uwarunkowań demograficznych oraz rozmieszczenia jednostek mieszkaniowych.
- Rozwijanie komplementarnych funkcji w obszarach funkcjonalnych, dostosowanych do potrzeb i możliwości danego obszaru.
- Przeznaczanie terenów wokół transportowych węzłów integracyjnych na lokalizację lokalnych centrów i funkcji usługowych.
- Obligatoryjne uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym terenów mieszkaniowych programów zawierających minimalne parametry dostępu do placówek służby zdrowia, przedszkoli, szkół, obiektów sportowych, transportu publicznego, przestrzeni otwartych i terenów zielonych, jako podstawy ładu przestrzennego i kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
- Przygotowywanie i wdrażanie wspólnych strategii i planów działania w celu racjonalizacji i zwiększenia efektywności świadczenia usług publicznych w ramach funkcjonalnych obszarów miejskich.
- Rozwój badań i stałego monitoringu stanu środowiska w miastach,
- Zwiększenie konkurencyjności środowiska miejskiego, wynikającej z jakości i stanu środowiska oraz dostępności przestrzeni o wysokich parametrach ekologicznych / rekreacyjnych poprzez m.in. utrzymanie jak największej powierzchni terenów aktywnych biologicznie,
- Zachowanie i ochrona walorów naturalnych miast w celu zapewnienia stanu trwałej równowagi pomiędzy zagospodarowaniem i użytkowaniem a jakością i dostępnością zasobów środowiskowych.
- Dostosowanie nowego zainwestowania (w tym rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych) do istniejących uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.
- Uwzględnienie w prowadzeniu polityki planistycznej ryzyka związanego z zagrożeniem ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi, w tym weryfikacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniająca mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym.
- Adaptacja obszarów miejskich do zmian klimatycznych, w tym: złagodzenia skutków gwałtownych opadów i zagrożenia powodziowego, niedoboru wody i zjawiska suszy (zwiększenie retencji wody), przez opracowanie i wdrożenie miejskich programów reagowania.
- Tworzenie kompleksowych strategii niskoemisyjnych miast.
- Wdrażanie środków poprawy klimatu akustycznego w miastach oraz nielokowanie zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych.
- Modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej mająca na celu poprawę efektywności energetycznej, jakości powietrza i wód w miastach,
- Poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez ograniczanie udziału indywidualnego transportu samochodowego w ruchu miejskim na rzecz wysokiej jakości transportu zbiorowego oraz ruchu rowerowego i pieszego (m.in. ograniczanie i uspakajanie ruchu samochodowego w centrach miast).

- Poprawa jakości środowiska mieszkaniowego (m.in. poprzez kształtowanie harmonijnych zespołów urbanistycznych, wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę społeczną, techniczną i rekreacyjną).
- Identyfikacja terenów zdegradowanych w strukturze miasta i określenie ich roli w dokumentach strategicznych i planistycznych miasta (strategia i studium).
- Solidne przygotowanie (na podstawie szczegółowej analizy obszaru) i konsekwentna realizacja spójnych koncepcji nowego zagospodarowania na terenach rewitalizowanych, powiązanych z układem funkcjonalno-przestrzennym miasta oraz odpowiadających na lokalne potrzeby społeczno-gospodarcze.
- Rewitalizacja zdegradowanych terenów śródmiejskich i mieszkaniowych (w tym: historyczne centra miast, kwartały zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zdegradowane osiedla mieszkaniowe).
- Rewitalizacja terenów poprodukcyjnych oraz takich, które utraciły dotychczasowe funkcje: przemysłowe, kolejowe, wojskowe, produkcji rolnej, obsługi techn. itd. (w tym rekultywacja tych terenów).
- Rewitalizacja zdegradowanych obszarów cennych przyrodniczo (w tym: tereny zbiorników wodnych, tereny nadbrzeżne, obszary lasów i innych terenów zieleni o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych).
- Zapewnienie przestrzeni publicznych o wysokim standardzie (funkcjonalnych, bezpiecznych, estetycznych, dostosowanych do potrzeb wszystkich użytkowników).
- Tworzenie i realizacja kompleksowych rozwiązań zmierzających do budowania spójnych systemów przestrzeni publicznych, powiązanych ciągami pieszymi o odpowiednim standardzie - spajających strukturę przestrzenną w centrach miast i wpływających na zmianę filozofii funkcjonowania miast.
- Restrykcyjne planowanie przestrzenne zapobiegające rozlewaniu się zabudowy i zajmowaniu terenów atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo, w szczególności poprzez:
 - otwieranie nowych terenów rozwojowych (przeznaczanych pod zabudowę) z uwzględnieniem realnej możliwości wypełnienia struktur, w odniesieniu do prognoz demograficznych i migracyjnych oraz w poszanowaniu zasobów i ciągłości przestrzennej terenów cennych przyrodniczo w miastach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - wyznaczanie obszarów rozwojowych, tak aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała wyraźną granicę pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami otwartymi;
 - rozwijanie i ogniskowe krystalizowanie jednostek osadniczych w oparciu o dostępność terenów inwestycyjnych i opłacalność obsługi transportem zbiorowym;
 - hamowanie presji na tereny otwarte oraz powrót do starych struktur śródmiejskich (rewitalizacja).
- Kontrola procesów suburbanizacyjnych, w szczególności poprzez:
 - wykorzystanie zasobów i walorów kulturowych istniejących układów ruralistycznych jako czynnika strukturalizacji stref suburbanalnych w zakresie tożsamości przestrzennej;
 - strukturalizację stref suburbanalnych i wprowadzanie lub zachowanie rozdzielczych korytarzy osnowy ekologicznej, spójnej z osnową ekologiczną regionu.
- Rozwój transportu publicznego wewnątrzmięjskiego - „miasto krótkich dystansów”, ograniczającego konieczność korzystania z indywidualnego transportu i przyczyniającego się do wzrostu jakości życia w mieście.

- Działania zmierzające do wprowadzania w dzielnicach centralnych zabudowy mieszkaniowej dostosowanej do potrzeb i możliwości finansowych różnych grup społecznych ze zróżnicowanym programem funkcjonalno - przestrzennym, stanowiących alternatywę dla podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, w tym zwiększenie podaży uzbrojonych i strukturalnie korzystnych terenów budownictwa mieszkaniowego w istniejącej tkance miejskiej.
- Rozwój infrastruktury wspomagającej prowadzenie działalności gospodarczej (inkubatory przedsiębiorczości, instytucje otoczenia biznesu, sieć bankowa, itp.), w tym:
 - urządzenie parków i stref rozwoju przedsiębiorczości;
 - wspieranie restrukturyzacji obiektów i dzielnic przemysłowo - składowych.

I.11.8. Analiza relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami miejskimi i ich otoczeniem

Głównym celem stworzenia dokumentu było określenie kondycji miast województwa pomorskiego uwzględniając stopień ich rozwoju gospodarczego oraz wskazanie barier relacji przestrzennych wiążących miasta regionu w spójny układ miejski. Przeprowadzona analiza potwierdza trend, jakim jest szybszy rozwój miast funkcjonujących w wielkomiejskiej strukturze kilku jednostek osadniczych w stosunku do innych ośrodków. Zadaniem województwa jest utrzymywanie proporcji między obszarem rdzeniowym (metropolitalnym) a peryferiami regionu, co jest korzystne dla obu typów obszarów.

W województwie pomorskim, progres oraz regres zależą głównie od obszaru metropolitalnego Trójmiasta, który wpływa na jednostki osadnicze zlokalizowane w regionie. Przeprowadzone badania wskazują na słabość ośrodków subregionalnych i ponadlokalnych, które wymagają wsparcia w celu podniesienia ich potencjału gospodarczego.

Starogard Gdański nie wykazuje w ostatniej dekadzie oznak dynamicznego wzrostu. Obszar obsługi Starogardu Gdańskiego jako ośrodka subregionalnego ograniczony jest jedynie do gmin powiatu starogardzkiego. Oznacza to, że miasto nie pełni funkcji subregionalnych i trudno będzie w tej części województwa wykreować taki ośrodek ze względu na bliskość Gdańska. W tak zarysowanym układzie wskazuje się, że miasta wielkości Starogardu Gdańskiego powinny pełnić rolę ogniwa pośredniczącego w dyfuzji hierarchicznej impulsów rozwojowych z obszarów metropolitalnych na ich zaplecze.

Jako jeden z poważnych problemów rozwojowych dla średniej wielkości miast województwa wskazano zjawisko tworzenia się "pierścieni suburbanizacyjnych", czego przyczyną jest odpływ ludności z centrum miast oraz jej wzrost w strefie podmiejskiej. Wśród negatywnych procesów społeczno-demograficznych, które mają miejsce m.in. także w Starogardzie Gdańskim wyróżniono tzw. drenaż mózgów tj. odpływ osób młodych, wykształconych i przedsiębiorczych.

I.12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego²⁹:

- Budowa obwodnicy Starogardu Gdańskiego w ciągu DK nr 22.
- Rozbudowa DW nr 222 i DW nr 229 na odcinku Starogard Gdański - Jabłowo -węzeł „Pelplin” autostrady A1.
- Rozbudowa DW nr 222 na odcinku Gdańsk - Starogard Gdański.
- Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203, etap I i II- wraz z elektryfikacją wraz z budową łącznicy Łąg Południe - Łąg Wschód pomiędzy liniami kolejowymi nr 201 i 203
- Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazanych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego³⁰:

- Dążenie do kompleksowej obsługi systemu zbiórki odpadów na terenie wyznaczonego regionu (odpady zmieszane i selektywnie zebrane przekazywane do poszczególnych regionalnych instalacji lub instalacji z nimi współpracującymi).
- Rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
- Uszczelnienie systemu zbiórki odpadów komunalnych.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020³¹:

- Poprawa dostępu do wysokiej jakości specjalistycznych usług zdrowotnych w zakresie chorób cywilizacyjnych.
- Przebudowa drogi krajowej nr 22 wraz z budową obwodnicy Starogardu Gdańskiego.
- Modernizacja trasy kolejowej nr 203.
- Rozwój sieciowych i kompleksowych produktów turystycznych.
- Kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych.
- Rozwój systemów komunikacji zbiorowej.
- Modernizacja infrastruktury wiążącej węzły multimodalne z układem transportowym regionu.
- Rozwój systemów zaopatrzenia w ciepło i zwiększanie zasięgu ich obsługi.
- Zmiana lokalnych i indywidualnych źródeł energii w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
- Rozwój systemów odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych.
- Ograniczanie zagrożeń powodziowych.
- Rozwój kompleksowych systemów zagospodarowania odpadów komunalnych.
- Zachowanie walorów przyrody i poprawa spójności przyrodniczej.

²⁹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oraz stanowiący jego część plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta, Zarząd Województwa Pomorskiego, uchwała nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 roku.

³⁰ Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022, Zarząd Województwa Pomorskiego, Uchwała nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 roku.

³¹ Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020, Zarząd Województwa Pomorskiego, Uchwała nr 458/XXII/12 z dnia 24 września 2012 roku.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Uwarunkowaniach i kierunkach rozwoju turystyki w Województwie Pomorskim, Polska Agencja Rozwoju Turystyki:

- Preferowanie wspierania rozwoju infrastruktury ukierunkowanej na rozwiązania innowacyjne, w tym także w zakresie rozwiązań architektonicznych, ekoturystycznych (zagospodarowanie otulin parków, stref chronionych), marketingu atrakcji (muzea, zabytki), transportowych.
- Wspieranie procesów rozwoju infrastruktury turystycznej w oparciu o istniejące obiekty zabytkowe w województwie oraz projekty zakładające odtwarzanie charakteru istniejących dawniej obiektów zabytkowych.
- Wykorzystanie nieczynnych lub obecnie likwidowanych szlaków i stacji kolejowych na cele wspierające rozwój turystyki w regionie, np. uruchamianie alternatywnych form transportu, takich jak turystyczne dreżyny kolejowe (możliwość przewozu rowerów), autobusy szynowe, w tym specjalne salonki turystyczne, uruchamianie specjalnych ofert zwiedzania regionu z wykorzystaniem dróg kolejowych, przerabianie i modernizowanie zamykanych stacji kolejowych na stacje turystyczne.
- Eksponowanie i rozwój sieci szlaków turystycznych.

**TOM II - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Starogard Gdański**

II.1. Synteza uwarunkowań i cele polityki przestrzennej

II.1.1. Diagnoza miasta - synteza

Miasto Starogard Gdański jest korzystnie położone komunikacyjnie i pełni ważną funkcję administracyjną - jest stolicą powiatu starogardzkiego. Przez miasto przebiega droga krajowa nr 22, droga wojewódzka nr 222 oraz trzy szlaki rowerowe i szlak wodny na rzece Wierzycy, jak również linia kolejowa relacji (Gdynia) Tczew - Starogard Gd. - Chojnice - Piła - Krzyż - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn n/O - granica państwa. Miasto znajduje się również w strefie oddziaływania autostrady A1.

Starogard Gdański leży w około godzinnej czasowej odległości od ważnego ośrodka rozwojowego - Aglomeracji Trójmiejskiej. W strukturze osadniczej województwa miasto Starogard Gdański jest ośrodkiem regionalnym o liczbie ludności powyżej 35 tys. Miasto Starogard Gdański, należy ponadto do aglomeracyjnego obszaru obsługi aglomeracji Trójmiejskiej.

Starogard Gdański znajduje się w strefie pojeziernej województwa pomorskiego. Jest to obszar o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Pojezierze Starogardzkie, z miastem Starogard i jego otoczeniem, stanowi zaplecze struktury nadmorskiej ważne dla rekreacji regionalnej.

Miasto położone jest w zlewni rzeki Wierzycy. Północna część miasta znajduje się w zasięgu lokalnego elementu struktury sieci ekologicznej województwa, część środkowa w korytarzu ekologicznym „Dolina Wierzycy” o znaczeniu regionalnym (obszary NATURA 2000 - Specjalny Obszar Ochrony). 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).

Z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym przez miasto przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV ze stacją GPZ w południowej części miasta. Ponadto, do położonej we wschodniej części miasta stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia prowadzi trasa gazociągu wysokiego ciśnienia Walichnowy - Pelplin - Starogard Gdański.

Miasto Starogard Gdański jest uznane, za jedno z najwartościowszych obszarów w układzie historyczno - kulturowym województwa. Zostało ono również wymienione, jako jedna z gmin o najwyższym nasyceniu obiektami zabytkowymi, przy jednoczesnym podkreśleniu faktu, że fragmenty śródmieścia Starogardu są silnie zdekapitalizowane.

W ciągu ostatnich 10 lat liczba ludności w Starogardzie Gdańskim utrzymywała się na stabilnym poziomie o łagodnym trendzie spadkowym. Starogard Gdański, jest najgęściej zaludnionym miastem w powiecie. Mieszkańcy miasta stanowią starzejące się społeczeństwo o wzrastającym udziale osób w wieku poprodukcyjnym. Zauważyć można wyraźny odpływ mieszkańców miasta na tereny podmiejskie, do gminy wiejskiej Starogard Gdański, które wyraża się w ujemnym saldzie migracji, co świadczy o zachodzącym procesie suburbanizacji.

W Starogardzie Gdańskim wzrosła liczba podmiotów gospodarczych, co świadczy o rozwoju przedsiębiorczości w mieście. W strukturze gospodarki miejskiej istotne znaczenie pełnią Zakłady Farmaceutyczne Polpharma S.A. Sytuacja na rynku pracy w mieście polepsza się,

ponieważ w ciągu ostatnich lat doszło do ogólnego wzrostu liczby zatrudnionych i spadku liczby osób bezrobotnych, w konsekwencji spadła stopa bezrobocia w mieście.

Miasto jest silnie powiązane z otaczającą je gminą wiejską Starogard Gdański, w sferach gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych. 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 zmieniała swoje podstawowe funkcje - zwłaszcza na terenach podmiejskich wzrosło znaczenie funkcji mieszkaniowej, ale także funkcji gospodarczych, komercyjnych.

W Starogardzie Gdańskim funkcjonują obiekty z zakresu infrastruktury społecznej. W mieście jest zapewniony dostęp do takich placówek oświatowych, jak przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, licea, jak również szkoły wyższej, tj. Pomorskiej Szkoły Wyższej. Swoją działalność prowadzi też Uniwersytet III Wieku. W zakresie usług medycznych w mieście funkcjonują placówki usług podstawowych (przychodnie) o znaczeniu lokalnym i regionalnym, takie jak Kociewskie Centrum Zdrowia Sp. z o.o. oraz wyspecjalizowane, jak np. Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. St. Kryzana. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej prowadzi w mieście Ośrodek Adaptacyjny, Środowiskowy Dom Samopomocy oraz Dom Dziennego Pobytu. Placówkami kultury są między innymi Starogardzkie Centrum Kultury, Muzeum Ziemi Kociewskiej oraz Miejska Biblioteka Publiczna. W mieście funkcjonuje ośrodek sportowy OSiR, zlokalizowana jest hala Agro-Kociewie oraz basen, jak również liczne prywatne siłownie i kluby sportowe. Należy jednak podkreślić, że z powodu opóźnienia w modernizacji ww. obiektów infrastruktury społecznej, stan techniczny części placówek jest zły.

Z uwagi na brak obwodnicy miasta, w Starogardzie Gdańskim dochodzi do licznych wypadków i kolizji drogowych spowodowanych niską przepustowością sieci drogowej, jej złym stanem technicznym i w konsekwencji korkami ulicznymi.

Podstawę zaopatrzenia w wodę dla miasta stanowią dwa komunalne ujęcia wody "Wierzyca" oraz "Południe" wraz ze stacjami uzdatniania wody, zbiornikami wodociągowymi i siecią wodociągów. Dla obu ujęć ustanowiono strefy ochronne - ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej. Obecnie, miasto posiada stosunkowo dobrze rozbudowany system kanalizacji sanitarnej z komunalną oczyszczalnią ścieków, choć w centrum **częściowo** funkcjonuje kanalizacja ogólnospławna, która wymaga przebudowy na sanitarną i deszczową. Kanalizacja deszczowa jest gorzej rozwinięta i niewyposażona w oczyszczalnię wód deszczowych. System ciepłowniczy miasta oparty jest na dwóch wydzielonych sieciach ciepłowniczych: z Ciepłowni Rejonowej „Południe” należącej do **GPEC STAROGARD Sp. z o.o.** oraz EC Starogard Sp. z o.o. EC Starogard jest elektrociepłownią przemysłową, zasilająca w energię elektryczną i ciepło zakład Polpharma S.A. a także część systemu ciepłowniczego miasta. Pozostali odbiorcy zaopatrywani są w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) „Starogard”, zlokalizowanego we wschodniej części miasta przy ul. Pelplińskiej. Odzysk lub unieszkodliwianie (w tym składowanie) odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie miasta odbywa się w Zakładzie Utylizacji Odpadów Komunalnych "Stary Las" Sp. z o.o., położonym w gminie Starogard Gdański, około 2,5 km od zachodniej granicy miasta.

II.1.2. Generalna syntetyczna ocena miasta

Środowisko przyrodnicze miasta - dość znaczne 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, duża ilość obiektów o znacznych walorach historycznych i architektonicznych.

Atrakcyjność krajobrazowa - duży potencjał, niewystarczająco wykorzystany, znaczna ilość obiektów i obszarów o wysokiej jakości architektury i wysokich walorach kulturowych, cenna sylweta Starego Miasta i jego zabytkowy układ przestrzenny, dużo zabytków, lecz potencjalne walory wynikające z dziedzictwa kulturowego stosunkowo słabo wyeksponowane, tereny potencjalnie atrakcyjne lub bardzo atrakcyjne przyrodniczo - korytarz ekologiczny Wierzyca, wzgórze Św. Jana w niewielkim stopniu wykorzystane, brak obszarów chronionego krajobrazu, przerwy i luki w zabudowie w centrum miasta, duże powierzchnie niewykorzystanych terenów w centrum oraz pomiędzy centrum a nowopowstającymi zespołami zabudowy, część terenów i obiektów przemysłowych nieużytkowanych i degradujących się.

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 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 S.A., Destylarnia Sobieski - d. Polmos, Fabryka Mebli Okrętowych Famos Sp. z o.o.).

Poziom życia mieszkańców - raczej średni, średnia kondycja finansowa przeciętnego mieszkańca, zadawalający poziom obsługi - szkolnictwo, handel, opieka zdrowotna, dość dobre warunki cywilizacyjne, ale średnie 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.

Miasto o znaczeniu subregionalnym, o dużym zapleczu usługowym i nieproporcjonalnie małym obszarze obsługi, ograniczonym do zasięgu powiatu starogardzkiego.

II.1.3. Cele polityki przestrzennej

Najistotniejszą podstawą do formułowania celów polityki przestrzennej miasta jest konstytucyjna zasada trwałego i zrównoważonego rozwoju, wskazana jako jedna z podstaw funkcjonowania państwa polskiego w Art. 5 Konstytucji RP: *Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju.* Natomiast szczegółowa definicja zrównoważonego rozwoju zawarta została w Art. 3 pkt. 50 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), jako: (...) *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.*

Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego winien być ład przestrzenny.

Dokonując analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta oraz zapisów gminnych dokumentów strategicznych, w tym wizji przyszłego rozwoju miasta oraz nadrzędnego celu strategicznego określonego w Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Starogard Gdański na lata 2013-2020 (*Starogard Gdański - miasto atrakcyjne dla mieszkańców, inwestorów i gości, efektywne w wykorzystaniu zasobów i położenia geograficznego*), **ustala się cel nadrzędny polityki przestrzennej miasta sformułowany, jako:**

Wykorzystanie zalet położenia geograficznego, zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz istniejącej różnorodności gospodarczej i kulturowej w celu zapewnienia mieszkańcom godziwych, w odczuciu społecznym, warunków życia, zaspokajających potrzeby społeczności lokalnej wraz z zabezpieczeniem i rozwojem wewnętrznych i zewnętrznych powiązań społeczno-ekonomicznych, ekologicznych oraz infrastrukturalnych; przy jednoczesnym respektowaniu wymogów ochrony środowiska naturalnego, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Ponadto sformułowano następujące grupy celów szczegółowych:

Cele związane z kształtowaniem przestrzeni:

- Wzmocnienie roli Starogardu Gdańskiego jako silnego ośrodka regionalnego (gospodarczo-administracyjnego) poprzez wykształcenie wysokiej jakości przestrzeni śródmiejskiej (usługowo-administracyjno-mieszaniowej) oraz efektywne wykorzystanie terenów inwestycyjnych.
- Ograniczanie zjawiska nadmiernego rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte, sukcesywne wypełnianie istniejących rezerw terenowych poprzez uprzedzającą, planową realizację infrastruktury technicznej.
- Rozwój terenów inwestycyjnych w pierwszej kolejności poprzez modernizację i podniesienie standardów istniejącej zabudowy oraz rekultywację i rehabilitację terenów zdegradowanych i zagrożonych degradacją.

- Ochrona ekspozycji obiektów i terenów dziedzictwa kulturowego oraz terenów wartościowych pod względem krajobrazowym.

Cele gospodarcze:

- Rozwój funkcji produkcyjnych i przemysłowych na terenach umożliwiających zwiększenie efektywności prowadzonej działalności przy minimalizacji presji na tereny mieszkaniowe, środowisko naturalne i kulturowe.
- Rozwój funkcji usługowych i handlowych na terenach umożliwiających zaistnienie i utrzymanie odpowiednio skoncentrowanego popytu.
- Rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych przy minimalizacji presji na środowisko naturalne, wykorzystanie potencjału turystycznego miasta, tworzonego przez potencjał wewnętrzny (Dolina Rzeki Wierzycy, tereny w rejonie jez. Kochanka, duże powierzchnie leśne, bardzo duże nasycenie miasta obiektami zabytkowymi oraz o wysokich wartościach kulturowych) oraz uwarunkowania zewnętrzne (bliskość Trójmiasta, dobre skomunikowanie miasta z regionem).
- Rozwój oraz odpowiednie wyposażenie terenów inwestycyjnych, umożliwiające "przyciąganie" inwestorów oraz tworzenie nowych miejsc pracy.
- Ograniczanie wzrostu podaży terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w celu ograniczenia wzrostu kosztów obsługi infrastrukturalnej nowych terenów, przy jednoczesnym zagęszczaniu istniejących struktur (zwiększenie efektywności potencjału terenowego).

Cele społeczne:

- Tworzenie warunków do wzrostu liczby mieszkańców pracujących na terenie miasta (w tym zwłaszcza w sektorze usług), w celu ograniczenia migracji wahadłowych do silnych ośrodków w regionie (Trójmiasto, Tczew); przyczyniających się długofalowo do zwiększenia aktywności społecznej i stopnia zaangażowania się w sprawy lokalne mieszkańców.
- Zapewnienie zrównoważonego rozwoju mieszkalnictwa w pełni zaspokajającego istniejącej i przewidywane w przyszłości potrzeby mieszkaniowe ludności (ilościowe i jakościowe), przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania nowo powstającej zabudowy.
- Podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez łatwiejszy dostęp do usług handlu, kultury oraz sportu i rekreacji, a zwłaszcza usług publicznych (w tym usług specjalistycznych z zakresu ochrony zdrowia), realizowanych na terenie miasta.
- Poprawa obsługi mieszkańców w sferze ochrony kultury, edukacji i rekreacji.
- Zapewnienie dostępu do terenów cennych przyrodniczo przy jednoczesnej ochronie ich przed antropopresją.

Cele związane ze środowiskiem i ekologią:

- Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (w tym zwłaszcza doliny rzeki Wierzycy) z zapewnieniem zachowania ciągłości przestrzennej systemu środowiska przyrodniczego.
- Wprowadzanie rozwiązań umożliwiających wzrost poziomu wiedzy mieszkańców na temat lokalnych elementów środowiska przyrodniczego (ścieżki dydaktyczne, piesze, rowerowe szlaki turystyczne) oraz ułatwiających bezpieczne korzystanie ze środowiska (urządzenie parków miejskich, realizacja nowych miejsc zieleni publicznej).
- Zapewnienie wysokiej jakości wody pitnej, powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego.

- Zapewnienie zorganizowanego systemu odbioru ścieków sanitarnych, likwidacja kanalizacji ogólnospławnej.
- Zapewnienie zorganizowanego systemu odbioru wód deszczowych oraz odpadów.
- Zapewnienie możliwie wysokiego udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnej strukturze źródeł energii.

Cele rozwoju komunikacji:

- Budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 22.
- Modernizacja pozostałych dróg na terenie miasta, zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem.
- Urządzenie i budowa ulic, które nie posiadają obecnie nawierzchni utwardzonej.
- Rozbudowa sieci dróg rowerowych na terenie miasta wraz z niezbędną infrastrukturą umożliwiającą wzrost udziału ruchu rowerowego w transporcie miejskim.
- Zwiększenie bezpieczeństwa poruszania się na terenie miasta poprzez budowę chodników, urządzenie przejść dla pieszych, w tym także przejść wyposażonych w sygnalizację.
- Zwiększenie udziału komunikacji publicznej w przewozach realizowanych na terenie miasta, w tym połączeń z gminami sąsiednimi.
- Wprowadzenie stref uspokojonego ruchu Tempo 30 i Tempo 40 oraz tzw. „stref spotkań”, z dopuszczalną maksymalną prędkością poruszania się 20 km/h, w których we wspólnej przestrzeni odbywa się ruch pieszych, samochodów i rowerzystów, bez rozdzielania jezdni od chodnika.
- Organizacja miejsc parkingowych w sposób niezakłócający ruchu pieszego i rowerowego.

Cele rozwoju infrastruktury technicznej:

- Uzależnienie powstawania nowej zabudowy od uprzedniego wyposażenia terenu w dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.
- Zwiększenie efektywności wykorzystywania istniejących sieci infrastrukturalnych, poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w miejscach wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej oraz projektowanie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w sposób gwarantujący najlepszą efektywność.
- dalszy rozwój sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach miejskich, pozbawionych dostępu do nich.
- rozbudowa sieci ciepłowniczych na terenach mieszkaniowych.

II.2. Kierunki rozwoju społeczno-ekonomicznego

II.2.1. Prognoza rozwoju demograficznego - liczba i struktura ludności

W prognozach demograficznych dla Starogardu Gdańskiego wykorzystano dane historyczne za lata 1995-2011, pochodzące z Banku Danych Lokalnych. Predykcje - wykonane w horyzoncie czasowym 2012-2035 - objęły: ogół ludności, grupy funkcjonalne, pojedyncze roczniki, pięcioletnie grupy wiekowe oraz wybrane wskaźniki struktury i ubytku ludności. Prognozy wyznaczono zgodnie z zasadą *from specific to general*, przyjmując iż większe agregaty stanowią sumę mniejszych wielkości (np. ogół ludności jest sumą liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym). Przyjęcie ww. podejścia było ściśle związane z techniką prognozowania, bazującą na postarzaniu kolejnych roczników. W przypadku osób w wieku przedprodukcyjnym 17 pojedynczych roczników wyznaczono szacując wartość wskaźnika postarzania, w postaci:

$$w_t^n = \frac{l_t^n}{l_{t-1}^{n-1}},$$

gdzie: l - liczba ludności w danej grupie wiekowej, n - kolejny rocznik $n = [1;18]$, t - kolejny rok $t = [1996;2011]$.

Analiza przebiegu zmienności wartości wskaźników wykazała brak trendu oraz zjawiska autokorelacji. W rezultacie prognozy wyznaczono przyjmując rozkład normalny wahań losowych wokół zadanego, średniego poziomu miary z odchyleniem standardowym analogicznym do tego, jakie obserwować można było w poprzednich latach.

Ogół ludności w wieku produkcyjnym oszacowano jako sumę pięcioletnich grup wiekowych, co wynikało z braku danych dla pojedynczych roczników. Analogiczną do powyższej, procedurę prognozowania przeprowadzono dla wskaźników w postaci:

$$v_t^n = \frac{l_t^n}{l_t^{n-1} + l_{t-1}^n}.$$

Wartość wskaźnika v_t^n dla przedziału wiekowego $n=[20-24]$ oszacowano wykorzystując prognozę liczby osób w wieku 18 lat. Konstrukcja ww. miary pozwoliła uwzględnić ruch migracyjny i naturalny w obrębie danej grupy wiekowej oraz wydzielić frakcję ludności, która w wyniku procesów starzenia w kolejnym okresie uwzględniana jest w innym przedziale wiekowym³².

Z uwagi na fakt, iż wiek produkcyjny kobiet i mężczyzn różni się, a także z uwagi na - omówioną poniżej - procedurę prognozowania liczby urodzeń, dla każdej z pięcioletnich grup wiekowych (w ramach ludności produkcyjnej), oszacowano strukturę płci, bazując na modelach tendencji rozwojowej udziału kobiet w danej grupie.

W celu oszacowania liczby urodzeń, obliczono a następnie poddano predykcji (w grupach pięcioletnich) współczynniki dzietności. Z uwagi na brak danych na poziomie NUTS 5, wykorzystano wartości miar dla poziomu NUTS 3 - podregion starogardzki, a następnie w oparciu o dane dotyczące liczby urodzeń - w Starogardzie Gdańskim, za lata 2003-2011 - skorygo-

³² Predykcje ogółu ludności w wieku poprodukcyjnym wykonano tak samo, przyjmując następujące przedziały wiekowe: 65-69 lat oraz 70 lat i więcej.

wano wartości ww. współczynników, tak aby odzwierciedlały one sytuację badanej jednostki. Prognozy do 2035 roku uzyskano dokonując ekstrapolacji tendencji rozwojowej oraz przyjmując założenie długookresowej stabilizacji w czasie poziomu wskaźnika.

Dla grup funkcjonalnych wyznaczono dodatkowo wariant pesymistyczny i optymistyczny prognozy, poprzez zmianę założeń dotyczących umieralności i dzietności³³:

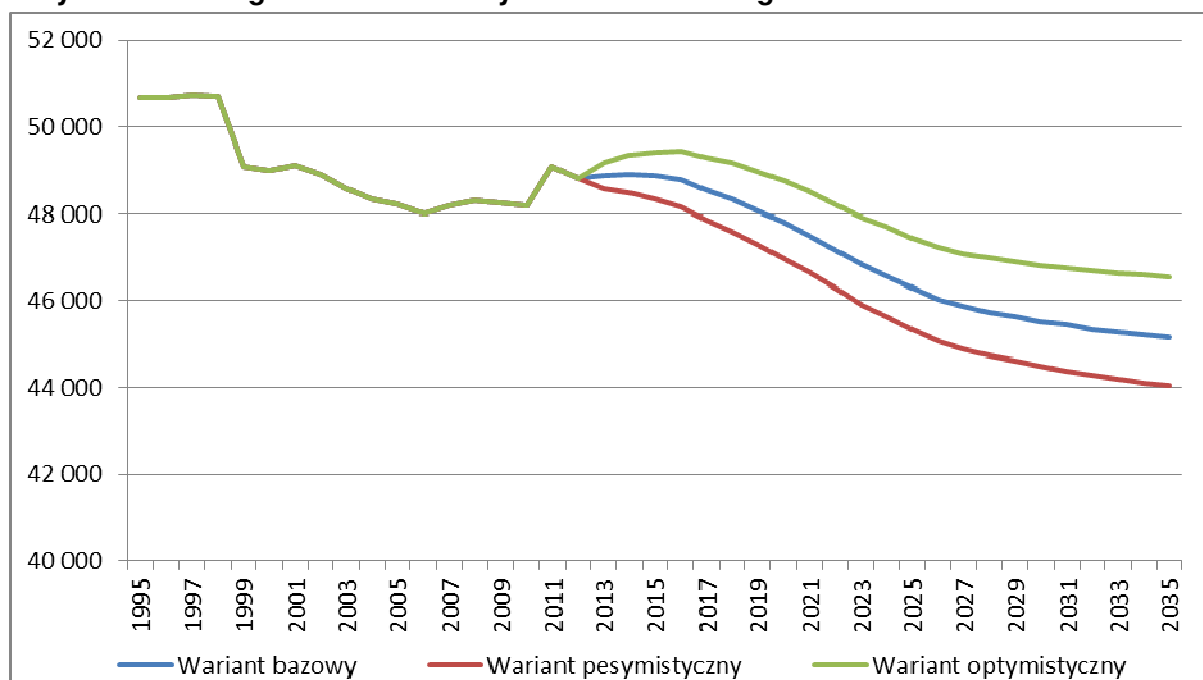
- wariant optymistyczny:

- wyższe wskaźniki dzietności w każdej grupie wiekowej o 5% w stosunku do prognozy bazowej;
- odsetek osób dożywających wieku 70 lat i więcej wyższy w relacji do prognozy bazowej o 3%;

- wariant pesymistyczny:

- niższe wskaźniki dzietności w każdej grupie wiekowej o 5% w stosunku do prognozy bazowej;
- odsetek osób dożywających wieku 70 lat i więcej niższy w relacji do prognozy bazowej o 3%.

Wykres 20 - Prognoza zmian liczby ludności w Starogardzie Gdańskim do 2035 roku

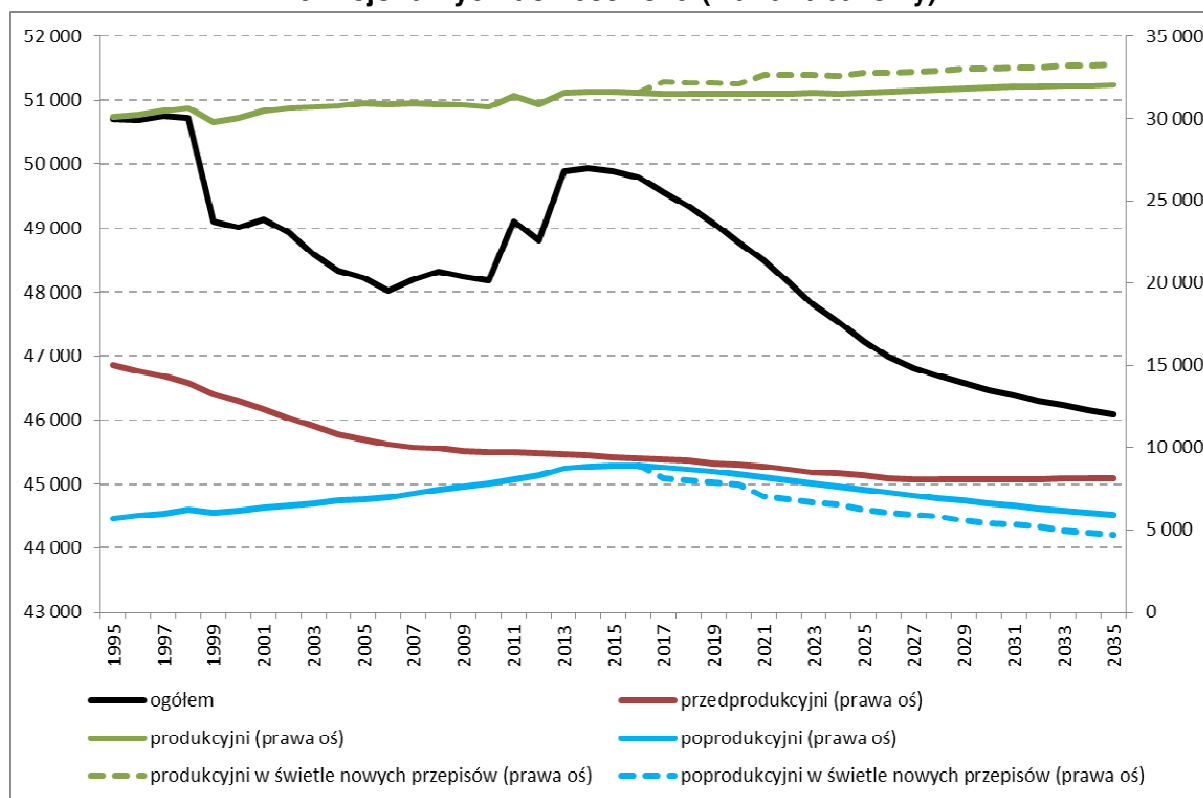


Źródło: opracowanie własne

Według prognozy demograficznej, liczba ludności w Starogardzie Gdańskim w najbliższych 20 latach będzie spadać. W 2035 r., według wariantu bazowego, Starogardzian będzie o ponad 3,5 tys. mniej, co stanowi 7,3% obecnej populacji miasta. Wariant pesymistyczny wskazuje na możliwość zmniejszenia się liczby ludności o ponad 4,6 tys. osób (9,3% obecnej populacji), natomiast wariant optymistyczny wskazuje na spadek o ponad 2,3 tys. osób (4,8% obecnej populacji). Dynamika spadku osiągnie najwyższe wartości w pierwszych 10 latach, po czym osłabnie, lecz w mieście wciąż będzie ubywać mieszkańców.

³³ Zmiana założeń przyczyniła się nie tylko do zmiany liczby osób w wieku przed- i poprodukcyjnym, ale także (poprzez procesy starzenia się populacji) wpłynęła na zmiany liczebności grupy produkcyjnej (zmiany widoczne od roku 2030).

Wykres 20 - Prognoza zmian liczby ludności w Starogardzie Gdańskim według grup funkcjonalnych do 2035 roku (wariant bazowy)



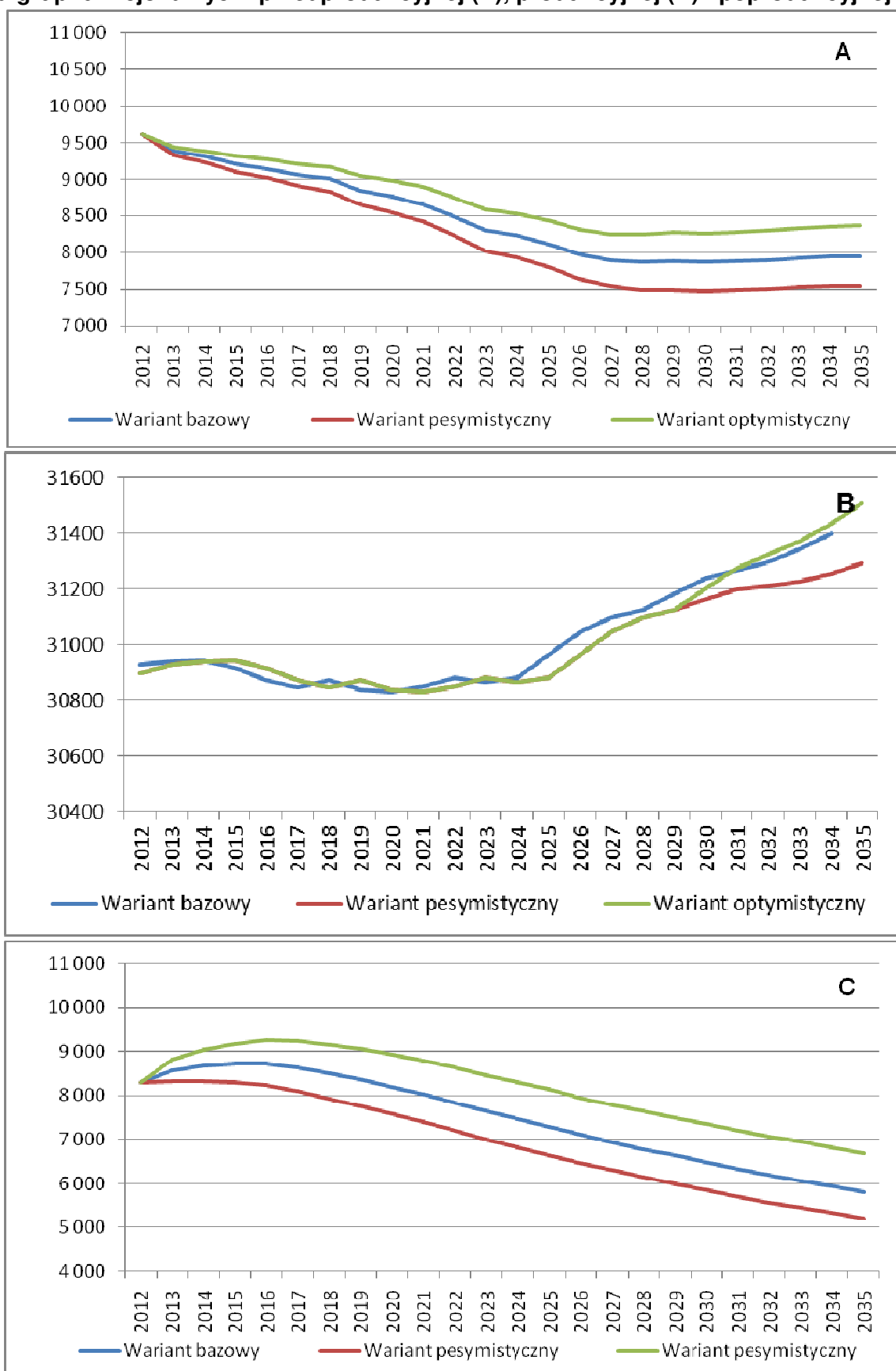
Źródło: opracowanie własne

Z racji podniesienia wieku emerytalnego zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. 1998 Nr 162 poz. 1118) przedziały wieku produkcyjnego i poprodukcyjnego wyznaczone wedle metodologii Głównego Urzędu Statystycznego nie odzwierciedlają docelowego rzeczywistego wieku aktywności zawodowej. Dlatego też na powyższym wykresie pokazano jaki wpływ będzie miało podniesienie wieku emerytalnego w porównaniu do dawnych przepisów (zgodnie z którymi prowadzone są analizy GUS).

Mimo spadku liczby ludności, za pozytywną należy uznać tendencję wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym, mimo iż wzrost ten nie będzie wysoki - według wariantu bazowego, wyniesie on nieco ponad 500 osób, a więc ok. 1,7% (a po uwzględnieniu nowego wieku emerytalnego ponad 1500 osób, czyli 5%) obecnej liczby osób w tej grupie funkcjonalnej. Negatywnie przedstawiają się prognozowane zmiany demograficzne w grupie przedprodukcyjnej i poprodukcyjnej. Przewidywane spadki sięgną ponad 30% dzisiejszej populacji ludności w wieku poprodukcyjnym (40% po uwzględnieniu nowej ustawy) oraz ponad 16% dzisiejszej populacji ludności w wieku przedprodukcyjnym, co należy uznać za czynnik niekorzystnie wpływający na rozwój miasta w przyszłych latach, poza horyzontem czasowym prognozy, mimo prognozowanej stabilizacji, a nawet lekkiego wzrostu po roku 2027.

Szczegółowo prognozowane zmiany liczby ludności według grup funkcjonalnych w trzech wariantach przedstawiono na poniższych wykresach, z kolei prognozowane zmiany liczby ludności w rozbiu na kategorie wiekowe, dla wariantu bazowego przedstawiono w poniższych tabelach. Z uwagi na trudności metodologiczne wynikające z gradualności zmian wieku emerytalnego w okresie przejściowym, w obliczeniach nie uwzględniono tego czynnika i posłużono się tradycyjnym podziałem na przedziały wieku funkcjonalnego.

Wykres 21 - Prognoza zmian liczby ludności w Starogardzie Gdańskim wg wariantów dla grup funkcjonalnych: przedprodukcyjnej (A), produkcyjnej (B) i poprodukcyjnej (C)



Źródło: opracowanie własne

Tabela 34 - Prognoza zmian liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w Starogardzie Gdańskim do 2035 roku (wariant bazowy)

Lata	Suma	Rok / Wiek osób																	
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1995	14981	603	647	695	682	787	718	808	839	853	842	930	973	1029	969	919	907	916	864
1996	14658	567	608	644	695	689	789	731	807	829	851	842	926	971	1020	964	912	902	911
1997	14314	597	568	595	651	698	682	786	728	798	829	846	833	920	969	1024	968	920	902
1998	13887	585	588	564	588	642	692	665	773	721	794	826	849	830	923	974	1006	956	911
1999	13271	510	592	542	561	576	631	664	666	748	745	767	791	834	849	930	930	1000	935
2000	12793	527	496	578	546	559	571	628	653	659	745	747	758	791	836	854	924	921	1000
2001	12313	526	522	499	578	551	556	563	628	647	668	749	740	759	795	835	853	922	922
2002	11786	493	524	513	511	571	553	549	565	622	645	666	744	736	745	782	817	842	908
2003	11295	494	498	526	514	500	563	557	534	553	620	632	661	741	735	739	778	814	836
2004	10829	497	495	500	523	510	498	578	544	525	538	611	620	645	738	719	733	759	796
2005	10488	554	499	501	494	529	502	511	542	533	523	532	608	610	640	726	712	712	760
2006	10173	530	556	498	509	486	529	506	480	534	518	521	527	599	614	637	719	698	712
2007	10025	579	522	556	518	506	488	542	488	474	532	515	512	528	600	614	639	719	693
2008	9958	623	575	527	569	539	509	489	527	486	477	533	511	512	528	590	618	623	722
2009	9780	606	627	577	538	563	528	503	477	509	488	471	527	508	506	527	593	605	627
2010	9691	591	601	638	583	547	574	502	489	468	494	485	470	523	505	503	532	572	614
2011	9714	555	565	616	690	625	548	577	475	465	442	510	482	474	515	543	514	545	573
2012	9677	554	543	565	651	690	624	546	569	467	460	441	507	477	472	515	553	508	536
2013	9575	541	540	530	551	635	673	608	532	568	467	459	441	506	477	471	515	553	508
2014	9504	543	528	526	517	537	619	656	593	532	568	466	459	441	506	476	471	514	553
2015	9400	549	529	515	513	504	524	604	640	593	531	567	466	459	441	505	476	471	514
2016	9333	556	535	516	502	500	491	511	589	639	592	531	567	466	458	440	505	464	470
2017	9247	563	534	514	503	482	480	479	490	588	639	568	531	567	465	458	429	493	464
2018	9186	563	540	513	493	483	462	468	460	490	588	638	568	530	566	465	447	419	492
2019	9032	566	541	519	492	474	464	451	450	448	490	588	638	545	509	552	453	435	418
2020	8943	568	543	519	498	472	455	452	440	438	448	489	573	612	524	496	538	442	435
2021	8837	567	554	530	498	478	453	443	441	429	438	430	477	550	588	510	484	525	442
2022	8667	564	553	540	508	498	459	442	432	430	428	438	419	458	528	573	498	431	467
2023	8478	564	550	553	540	508	478	459	442	422	429	411	427	402	440	515	510	443	383
2024	8407	561	546	539	531	518	488	466	447	431	411	412	401	416	402	429	489	510	408
2025	8284	561	539	524	518	510	498	469	448	430	414	395	396	391	416	402	418	489	469
2026	8141	555	547	522	503	497	489	485	457	436	419	403	385	386	381	416	392	418	450
2027	8057	550	541	533	508	490	485	477	473	445	426	408	393	375	376	381	395	382	418
2028	8033	547	536	528	520	496	478	473	465	461	434	415	398	384	366	376	381	395	382
2029	8041	544	533	523	515	507	483	466	461	453	450	424	405	388	374	365	376	380	394
2030	8035	542	531	520	509	502	494	471	455	449	442	439	413	394	379	374	365	375	380
2031	8047	537	529	517	507	497	489	482	460	443	438	431	428	413	385	378	374	365	375
2032	8061	534	524	516	504	494	484	477	470	448	432	427	420	427	402	384	378	373	365
2033	8090	528	521	510	503	492	482	472	465	458	437	421	416	420	427	402	384	378	373
2034	8109	526	515	508	498	490	480	470	460	453	447	426	411	416	420	427	402	384	378
2035	8119	521	513	502	495	485	478	468	458	449	442	435	415	411	416	420	426	402	384

Źródło: opracowanie własne

Tabela 35 - Prognoza zmian liczby ludności w wieku produkcyjnym w Starogardzie Gdańskim do 2035 roku (wariant bazowy)

Lata	Suma	Pięcioletnie grupy wiekowe									
		18-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64*
1995	30 062	1 728	3 601	3 335	3 424	3 990	4 351	3 739	2 304	2 519	1 071
1996	30 201	1 681	3 800	3 324	3 376	3 865	4 252	4 017	2 303	2 526	1 057
1997	30 426	1 728	3 866	3 388	3 328	3 731	4 200	4 178	2 458	2 483	1 066
1998	30 606	1 743	4 011	3 409	3 286	3 567	4 116	4 251	2 728	2 424	1 071
1999	29 806	1 673	3 831	3 366	3 087	3 362	4 026	4 169	3 025	2 244	1 023
2000	30 038	1 735	3 915	3 467	3 096	3 255	3 845	4 130	3 501	2 119	975
2001	30 450	1 890	3 931	3 690	3 097	3 182	3 746	4 035	3 780	2 137	962
2002	30 643	1 857	4 041	3 818	3 075	3 113	3 600	3 988	3 890	2 312	949
2003	30 668	1 737	4 184	3 910	3 120	2 995	3 453	3 868	3 907	2 553	941
2004	30 745	1 657	4 270	3 940	3 186	2 920	3 260	3 845	3 902	2 855	910
2005	30 931	1 581	4 344	3 964	3 341	2 920	3 130	3 641	3 872	3 288	850
2006	30 865	1 535	4 291	3 950	3 518	2 844	3 020	3 558	3 775	3 517	857
2007	30 960	1 453	4 200	4 040	3 641	2 850	2 980	3 464	3 751	3 630	951
2008	30 903	1 392	4 042	4 201	3 743	2 905	2 872	3 319	3 703	3 672	1 054
2009	30 811	1 396	3 892	4 291	3 779	3 032	2 792	3 135	3 692	3 631	1 171
2010	30 665	1 314	3 717	4 348	3 800	3 159	2 809	3 002	3 524	3 635	1 357
2011	31 346	1 238	3 688	4 368	3 971	3 520	2 922	3 008	3 516	3 609	1 506
2012	31 527	1 194	3 603	4 361	4 224	3 815	2 955	2 975	3 416	3 479	1 506
2013	31 570	1 104	3 551	4 339	4 451	4 115	2 949	2 964	3 250	3 380	1 467
2014	31 581	1 058	3 463	4 298	4 643	4 440	2 956	2 884	3 088	3 352	1 400
2015	31 585	1 054	3 382	4 243	4 805	4 775	2 945	2 792	2 987	3 306	1 296
2016	31 556	1 074	3 270	4 177	4 966	5 074	2 977	2 675	2 882	3 270	1 190
2017	31 511	994	3 230	4 115	5 070	5 352	3 066	2 591	2 789	3 203	1 100
2018	31 486	943	3 161	4 049	5 168	5 663	3 119	2 510	2 696	3 153	1 024
2019	31 512	971	3 064	3 978	5 224	6 001	3 154	2 469	2 614	3 077	960
2020	31 477	914	2 985	3 904	5 282	6 314	3 216	2 412	2 516	3 026	907
2021	31 470	853	2 934	3 831	5 325	6 603	3 291	2 365	2 448	2 956	863
2022	31 489	881	2 821	3 751	5 359	6 887	3 382	2 315	2 393	2 875	824
2023	31 521	881	2 749	3 671	5 372	7 164	3 445	2 313	2 331	2 806	789
2024	31 503	836	2 679	3 590	5 387	7 423	3 534	2 288	2 266	2 743	757
2025	31 522	782	2 641	3 514	5 370	7 709	3 614	2 281	2 203	2 676	731
2026	31 606	867	2 542	3 433	5 305	7 981	3 737	2 273	2 153	2 611	703
2027	31 687	914	2 479	3 354	5 284	8 193	3 856	2 262	2 099	2 559	687
2028	31 740	861	2 482	3 285	5 253	8 404	3 954	2 285	2 042	2 508	666
2029	31 770	798	2 465	3 224	5 212	8 605	4 053	2 312	2 004	2 452	647
2030	31 830	778	2 429	3 165	5 170	8 773	4 167	2 330	1 982	2 405	631
2031	31 884	784	2 367	3 105	5 122	8 938	4 278	2 358	1 964	2 352	616
2032	31 915	744	2 332	3 047	5 078	9 076	4 378	2 402	1 961	2 294	601
2033	31 946	716	2 284	2 990	5 001	9 253	4 459	2 433	1 978	2 248	585
2034	31 992	714	2 229	2 931	4 952	9 387	4 561	2 460	1 974	2 211	574
2035	32 051	726	2 174	2 873	4 895	9 507	4 661	2 503	1 961	2 189	562

* - wyłącznie mężczyźni

Źródło: opracowanie własne

Tabela 36 - Prognoza zmian liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w Starogardzie Gdańskim do 2035 roku (wariant bazowy)

Lata	Suma	Grupy wiekowe		
		60-64*	65-69	70 i więcej
1995	5 657	1 150	1 778	2 729
1996	5 830	1 170	1 841	2 819
1997	6 011	1 184	1 905	2 922
1998	6 230	1 233	1 950	3 047
1999	6 027	1 292	1 857	2 878
2000	6 180	1 275	1 879	3 026
2001	6 366	1 302	1 906	3 158
2002	6 498	1 282	1 924	3 292
2003	6 616	1 248	1 992	3 376
2004	6 754	1 175	2 073	3 506
2005	6 810	1 123	2 050	3 637
2006	6 983	1 121	2 046	3 816
2007	7 204	1 191	2 022	3 991
2008	7 452	1 330	1 986	4 136
2009	7 648	1 507	1 879	4 262
2010	7 829	1 707	1 797	4 325
2011	8 041	1 841	1 794	4 406
2012	8 516	1 821	2 201	4 494
2013	8 741	1 765	2 612	4 365
2014	8 849	1 675	2 889	4 285
2015	8 898	1 548	3 130	4 220
2016	8 905	1 417	3 288	4 200
2017	8 805	1 316	3 387	4 103
2018	8 668	1 225	3 389	4 054
2019	8 535	1 152	3 384	3 998
2020	8 361	1 089	3 369	3 903
2021	8 188	1 035	3 309	3 843
2022	7 995	988	3 242	3 765
2023	7 797	945	3 157	3 694
2024	7 621	912	3 068	3 641
2025	7 438	876	2 987	3 575
2026	7 246	849	2 908	3 490
2027	7 076	821	2 817	3 438
2028	6 915	799	2 744	3 372
2029	6 764	777	2 674	3 313
2030	6 607	754	2 611	3 242
2031	6 457	734	2 544	3 180
2032	6 314	719	2 480	3 115
2033	6 191	703	2 417	3 071
2034	6 055	687	2 371	2 997
2035	5 921	670	2 314	2 937

* - wyłącznie kobiety

Źródło: opracowanie własne

Większa dynamika spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w pierwszych dziesięciu latach prognozy ma związek z prognozowanym spadkiem relacji urodzin do liczby kobiet rodzących w przedziale wiekowych między 15 a 24 lat. Spowoduje to w średnim okresie

spadek przyrostu naturalnego, odpowiedzialnego w głównej mierze za dynamikę spadku zmian liczby ludności w grupie przedprodukcyjnej.

Tabela 37 - Prognoza zmian relacji liczby urodzeń do liczby kobiet rodzących w przedziałach wiekowych w Starogardzie Gdańskim do 2035 r.

Lata	Relacja liczby urodzeń do liczby kobiet rodzących w danym przedziale wiekowym						
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
2003	1,84%	8,17%	9,22%	5,10%	2,03%	0,30%	0,03%
2004	1,70%	8,21%	9,11%	5,14%	2,10%	0,34%	0,06%
2005	2,15%	8,11%	10,11%	6,12%	2,54%	0,61%	0,03%
2006	1,65%	8,31%	9,96%	5,82%	2,22%	0,26%	0,02%
2007	2,35%	8,45%	10,23%	6,79%	2,89%	0,41%	0,01%
2008	2,76%	9,10%	10,53%	7,28%	3,02%	0,63%	0,03%
2009	2,66%	8,95%	10,61%	7,03%	2,85%	0,55%	0,02%
2010	2,52%	8,30%	10,03%	7,36%	3,29%	0,69%	0,03%
2011	2,24%	7,54%	9,47%	6,64%	2,89%	0,77%	0,03%
2012	2,20%	7,26%	9,22%	6,39%	2,69%	0,80%	0,03%
2013	1,96%	6,83%	8,87%	6,22%	2,50%	0,80%	0,03%
2014	1,74%	6,65%	8,74%	6,13%	2,45%	0,80%	0,03%
2015	1,67%	6,65%	8,74%	6,13%	2,40%	0,81%	0,03%
2016	1,64%	6,65%	8,82%	6,13%	2,38%	0,81%	0,03%
2017	1,62%	6,65%	8,91%	6,13%	2,34%	0,82%	0,03%
2018	1,61%	6,65%	9,00%	6,13%	2,34%	0,82%	0,03%
2019	1,60%	6,65%	9,09%	6,13%	2,34%	0,82%	0,03%
2020	1,60%	6,65%	9,18%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2021	1,60%	6,65%	9,18%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2022	1,60%	6,65%	9,18%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2023	1,60%	6,65%	9,27%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2024	1,60%	6,65%	9,35%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2025	1,60%	6,65%	9,39%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2026	1,59%	6,65%	9,42%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2027	1,59%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2028	1,59%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2029	1,59%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2030	1,59%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2031	1,59%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2032	1,58%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2033	1,58%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2034	1,58%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%
2035	1,58%	6,65%	9,43%	6,13%	2,34%	0,83%	0,03%

Źródło: opracowanie własne

Według prognozy, liczba narodzin może się nieznacznie zmniejszać mimo wzrostu o około 18% (w stosunku do roku 2012) prognozowanej liczby kobiet w wieku rozrodczym.

Tabela 40 - Prognoza zmian liczby kobiet w wieku rozrodczym według przedziałów wiekowych w Starogardzie Gdańskim do 2035 r.

Lata	Liczba kobiet [wiek płodny] w danym przedziale wiekowym						
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
2003	1 990	2 022	1 919	1 552	1 487	1 776	2 032

2004	1 915	2 053	1 934	1 602	1 459	1 666	1 964
2005	1 814	2 091	1 929	1 686	1 467	1 585	1 865
2006	1 783	2 050	1 921	1 761	1 436	1 553	1 803
2007	1 701	1 993	1 963	1 782	1 469	1 493	1 785
2008	1 625	1 962	2 025	1 819	1 465	1 431	1 718
2009	1 568	1 879	2 036	1 829	1 525	1 411	1 610
2010	1 472	1 799	2 072	1 823	1 591	1 423	1 529
2011	1 396	1 811	2 090	1 922	1 714	1 489	1 548
2012	1 362	1 751	2 178	2 074	1 891	1 506	1 531
2013	1 310	1 716	2 217	2 216	2 052	1 504	1 501
2014	1 272	1 689	2 296	2 313	2 174	1 500	1 458
2015	1 234	1 660	2 316	2 394	2 356	1 496	1 414
2016	1 233	1 604	2 329	2 474	2 500	1 512	1 356
2017	1 167	1 590	2 332	2 532	2 651	1 559	1 322
2018	1 130	1 519	2 295	2 587	2 794	1 586	1 279
2019	1 117	1 490	2 266	2 612	2 952	1 607	1 256
2020	1 146	1 464	2 209	2 647	3 131	1 642	1 237
2021	1 132	1 419	2 176	2 675	3 270	1 675	1 212
2022	1 119	1 368	2 134	2 694	3 410	1 716	1 186
2023	1 085	1 325	2 092	2 702	3 589	1 748	1 179
2024	1 098	1 290	2 046	2 698	3 683	1 793	1 161
2025	1 059	1 278	2 003	2 689	3 846	1 848	1 163
2026	1 045	1 232	1 957	2 656	3 978	1 905	1 164
2027	1 033	1 192	1 912	2 639	4 064	1 960	1 151
2028	992	1 204	1 873	2 627	4 114	1 999	1 165
2029	957	1 197	1 838	2 610	4 205	2 065	1 181
2030	931	1 184	1 804	2 593	4 337	2 139	1 186
2031	932	1 150	1 770	2 568	4 397	2 172	1 199
2032	913	1 133	1 737	2 545	4 503	2 232	1 221
2033	910	1 110	1 704	2 507	4 545	2 282	1 239
2034	922	1 095	1 671	2 484	4 641	2 337	1 252
2035	950	1 058	1 638	2 454	4 696	2 391	1 271

Źródło: opracowanie własne

II.2.2. Analiza potrzeb mieszkaniowych

Zgodnie z prognozą demograficzną, liczba ludności w Starogardzie Gdańskim, w najbliższych dekadach będzie się powoli zmniejszać i w 2030 r. wyniesie około 46472 osoby. Przyczyną negatywnych zmian jest w dużej mierze postępująca suburbanizacja, a więc przenoszenie się mieszkańców miast na tereny podmiejskie w sąsiedniej gminie wiejskiej.

W celu oszacowania zapotrzebowania na mieszkaniowe tereny inwestycyjne w ciągu najbliższych lat, przeprowadzono analizę potrzeb (popytu), w oparciu o dostępne dane statystyczne oraz prognozę demograficzną. W analizie przyjęto optymistyczne warianty dotyczące rozwoju mieszkalnictwa na terenie miasta oraz bazowy wariant prognozy demograficznej. W związku z tym, że w Starogardzie Gdańskim w przeciągu ostatnich 10 lat notowano przeciętnie jednostajny przyrost liczby mieszkań, liczby izb oraz powierzchni użytkowej mieszkań, analizy oparto na wskaźnikach dynamiki.

W przeciągu ostatnich 10 lat, na terenie miasta przybyło ponad 1400 nowych mieszkań. W zestawieniu ze zmianami liczby ludności w tym samym okresie wynika, iż przeciętna liczba osób zamieszkujących w jednym mieszkaniu spadła z 3,31 w 2001 r. do 2,97 w 2010 r. Przyjmując, że w najbliższych latach utrzymają się obecne tendencje zmniejszania się przeciętnej liczby osób w gospodarstwach domowych, co wpłynie na zwiększenie potrzeb mieszkaniowych, przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby mieszkańców miasta, co wpłynie na zmniejszenie potrzeb mieszkaniowych, potrzeby mieszkaniowe miasta kształtować się będą następująco:

Tabela 41 - Analiza potrzeb mieszkaniowych w Starogardzie Gdańskim do 2030 roku

Rok	2010	2020	2030
Liczba ludności	49218	48781	46472
Ilość osób w mieszkaniu	2,97	2,77	2,54
Liczba mieszkań	16235	17590	18310

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tak więc, mimo spadku liczby ludności, do 2030 r. popyt na mieszkania w Starogardzie Gdańskim wzrośnie i niezbędna będzie budowa około 2075 nowych mieszkań.

Aby rozwój zabudowy mieszkaniowej był możliwy na terenie miasta, należy zabezpieczyć na ten cel wystarczającą ilość terenów. Przyjęta w niniejszym Studium podaż terenów mieszkaniowych, uwzględniająca tereny wyznaczone na te cele w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmuje około 456,34 ha terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

Przyjmując założenie najbardziej terenochłonne, tj. uwzględniające, iż wszystkie nowopowstające mieszkania realizowane będą w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wraz z towarzyszącą jej działką (przeciętna wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Starogardzie Gdańskim wynosi około 1015 m²), realizacja 2075 nowych mieszkań wymagać będzie zarezerwowania około 210,61 ha powierzchni. Biorąc jednocześnie pod uwagę fakt, iż częściowo nowo powstająca zabudowa realizowana będzie jako budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, podaż terenów mieszkaniowych wyznaczonych w Studium nie zostanie skonsumowana przed 2050 rokiem. Z tej przyczyny tworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie miasta uważa się za bezzasadne.

Analiza wydanych w latach 2010-2014 pozwoleń budowlanych potwierdza sformułowaną powyżej konkluzję. Każdego roku wydawano od 35 do 46 decyzji dotyczących budowy nowych budynków, jest to jednak zbyt krótki okres by można było zaobserwować wyraźną tendencję wahań. Nawet przy optymistycznych założeniach, że do 2050 r. liczba wydawanych pozwoleń będzie corocznie rosła, że każde pozwolenie będzie dotyczyło innej inwestycji oraz że wszystkie zostaną skonsumowane, to w dalszym ciągu liczba nowopowstałych mieszkań prawdopodobnie wynosiłaby nie więcej niż 2000.

Głównym kierunkiem rozwoju terenów mieszkaniowych powinna być poprawa jakości istniejących struktur, zarówno w wymiarze stanu samej tkanki budowlanej, jaki i dostępności komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

W zakresie realizacji inwestycji budowlanych rachunek ekonomiczny jednoznacznie nakazuje, by w pierwszej kolejności zagospodarowywać tereny w pobliżu istniejącej zabudowy

i uzbrojenia technicznego. Priorytetowo powinno się uzupełniać luki w zabudowie w centrum oraz uzupełnić i podomykać od strony terenów otwartych zabudowę w ramach poszczególnych zespołów mieszkaniowych posiadających podłączenie do sieci infrastruktury technicznej. Do tego typu terenów zalicza się m.in.:

- wszystkie niezainwestowane tereny mieszkaniowe w jednostkach Centrum C1 i C2;
- w jednostce Północ A - rejon Żabna, okolice ulicy Derdowskiego i tereny wzdłuż linii kolejowej;
- w jednostce Zachód D2 - południowa strona ul. Zblewskiej, teren przyległy od wschodu do ul. Bohaterów Getta oraz rejon między ulicami: Żwirki i Wigury, Kociewską i Lubichowską;
- w jednostce Południe E - okolice ulic: Skośnej, Pelplińskiej i Wiśniowej, Józefa Milewskiego i Jana Schultza, Bolesława Prusa i Południowej.

W drugim rzędzie należy przeprowadzać inwestycje łączące istniejące struktury w jedną zwartą przestrzeń miejską.

W perspektywie znacznej nadpodaży wolnych terenów do zabudowy i dość dużego udziału terenów już uzbrojonych i skomunikowanych, nieopłacalne jest inwestowanie w sieci infrastruktury technicznej i drogowej na obszarach jeszcze niezabudowanych lub dopiero rozpoczynającej się urbanizacji (a przeznaczonych do zabudowy). Bardziej wskazana jest integracja i poprawienie standardu istniejącej zabudowy, poprzez upowszechnienie dostępu do mediów oraz wymiany zniszczonych nawierzchni dróg i budowę nawierzchni na drogach nieutwardzonych.

Pozostałe tereny przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe należy traktować jako rezerwę kierunkową, możliwą do zainwestowania dopiero po wypełnieniu przestrzeni wskazanych powyżej. Szczególna koncentracja terenów o takim charakterze występuje:

- w jednostce Północ A - między ul. Biskupa Konstantyna Dominika i ul. Niemojewskiego, południowa strona ul. Ks. Franciszka Kalinowskiego oraz obszary położone na północ od ul. Druha Józefa Grzybka;
- na pograniczu jednostek Zachód D2 i Południe E - południowa strona obudowy projektowanej obwodnicy miasta;
- jednostka Południe E - między ulicami: Falkowskiego, Hermanowską, Południową i granicą miasta.

W przypadku wszystkich inwestycji mieszkaniowych należy kierować się zasadą maksymalizacji rentowności, czyli promować duże i zorganizowane projekty oparte na dużej gęstości zabudowy i małej powierzchni działek, a tym samym najniższym koszcie społecznym wyposażenia w infrastrukturę w przeliczeniu na jednostkę mieszkaniową.

II.2.3. Rolnictwo wraz z rolniczą przestrzenią produkcyjną

Rolną przestrzeń produkcyjną w Mieście tworzą tereny rolne oznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem R. Zasadnicze kierunki kształtowania rolnej przestrzeni produkcyjnej obejmują:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego z możliwością udostępnienia terenów rolniczych dla potrzeb rekreacji i turystyki, w tym prowadzenia działalności agroturystycznej,
- preferowanie rolnictwa ekologicznego,

- utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, niewielkich terenów łąk i pastwisk,
- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania dolin rzecznych jako ciągów naturalnej zieleni z lokalnymi skupiskami zieleni łąkowej wraz z możliwością realizacji w ich obrębie zbiorników małej retencji wodnej,
- wprowadzenie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych,
- zalesianie gruntów rolnych niskiej klasy bonitacyjnej, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody według przepisów odrębnych lub realizacja na ich obszarze terenów miejskiej zieleni urządzonej,
- uporządkowanie terenów rolnych nieużytkowanych rolniczo i zarastających spontaniczną roślinnością;

Z uwagi na niewielkie arealy rolnicza przestrzeń produkcyjna będzie miała niewielkie znaczenie w strukturze przestrzennej miasta.

II.2.4. Leśnictwo wraz z rolniczą przestrzenią produkcyjną

Leśną przestrzeń produkcyjną w mieście tworzą stosunkowo rozległe obszarowo tereny kompleksów leśnych, oznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem ZL. Głównymi kierunkami kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej są:

- zachowanie dotychczasowej produkcji leśnej i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- udostępnienie terenów leśnych dla potrzeb rekreacji i turystyki, w tym wyznaczenia na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku i realizację leśnych szlaków turystyki pieszej i rowerowej.

Zgodnie z ustawą o lasach, gospodarkę leśną winno prowadzić się według następujących zasad:

- powszechnej ochrony lasów;
- trwałości utrzymania lasów;
- ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów;
- powiększania zasobów leśnych.

Na obszarach leśnych powinno prowadzić się trwale zrównoważoną gospodarkę leśną zmierzającą do ukształtowania struktury lasów i ich wykorzystania w sposób i tempie zapewniającym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego, wysokiej produktywności oraz potencjału regeneracyjnego, żywotności i zdolności do wypełniania, teraz i w przyszłości, wszystkich ważnych ochronnych, gospodarczych i socjalnych funkcji na poziomie lokalnym, narodowym i globalnym, bez szkody dla innych ekosystemów. Trwale zrównoważoną gospodarkę leśną prowadzi się według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu, z uwzględnieniem w szczególności następujących celów:

- zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki
- życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;
- ochrony lasów, zwłaszcza lasów i ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na:
 - zachowanie różnorodności przyrodniczej,
 - zachowanie leśnych zasobów genetycznych,
 - walory krajobrazowe,
 - potrzeby nauki;

- ochrony gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie oraz o specjalnym znaczeniu społecznym; ochrony wód powierzchniowych i głębinowych, retencji zlewni, w szczególności na obszarach wododziałów i na obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych;
- produkcji, na zasadzie racjonalnej gospodarki, drewna oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu.

Gospodarka leśna prowadzona w lasach stanowiących rezerwy przyrody powinna uwzględniać zasady określone w przepisach o ochronie przyrody. Gospodarka leśna w lasach wpisanych do rejestru zabytków i w lasach, na terenie których znajdują się zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, prowadzona jest w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, z uwzględnieniem przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

II.2.5. Usługi

Usługi publiczne i komercyjne

Szczególne koncentracje obiektów usług naturalnie ma miejsce na obszarze Starego Miasta. Dostrzegalna jest także w szerszym planie w granicach jednostek Centrum C1, C2 i C3. Na tym obszarze są i powinny być lokalizowane usługi publiczne o charakterze ogólnomiejskim i subregionalnym. Usługi komercyjne podstawowe i ponadpodstawowe towarzyszą zabudowie mieszkaniowej i zlokalizowane są w parterach budynków lub przeplatają się z domostwami. Jest to zjawisko pozytywne, jako że zdecydowana dominacja funkcji usługowej wiązałaby się z utrudnieniami komunikacyjnymi, w tym parkingowymi w godzinach pracy oraz z opustoszeniem śródmieścia w godzinach wieczornych i nocnych.

Na pozostałym obszarze powinny być lokalizowane usługi podstawowe, kulturalne i sportowo-rekreacyjne o zasięgu osiedlowym. Wskazuje się, by każdy większy zespół zabudowy mieszkaniowej zaopatrzone był w niewielkie lokalne centrum usługowe, jednak realizacja usług wyższego rzędu i o znaczeniu wykraczającym poza struktury lokalne w miarę możliwości winna odbywać się w jednostkach centralnych. Wytyczna ta nie dotyczy obiektów i usług nieodłącznie związanych z terenami zieleni lub w inny sposób zdeterminowanych koniecznością szczególnej lokalizacji oraz terenów i obiektów przemysłowo-produkcyjno-usługowych, które w sposób naturalny wymagają dużych arealów i odseparowania od siedlisk z racji uciążliwości działalności.

Podobnie jak w przypadku funkcji mieszkaniowej w pierwszej kolejności wskazuje się do zagospodarowania tereny rozpoczętych inwestycji i obszary już uzbrojone, a przede wszystkim luki w pierzejach w jednostkach centralnych. Komercjalizacja lub zaadoptowanie na potrzeby usług publicznych jest zalecanym kierunkiem rehabilitacji i rewitalizacji zdegradowanych obiektów poprzemysłowych. Występuje duża potrzeba tworzenia lokalnych centrów komercyjno-rozrywkowych, dla których zaniedbane niszczące budynki tworzą potencjalnie atrakcyjną lokalizację, a dla miasta sprzyjającą okoliczność by poprawić wizerunek zarówno dzięki wzbogaceniu oferty kulturalno-rozrywkowej, jak i w kontekście rozwiązania problemu specyficznych krajobraz obiektów. Dodatkowym atutem byłoby utworzenie wielu nowych miejsc pracy, zwłaszcza dla ludzi młodych, którzy to stanowią znaczący odsetek ogółu bezrobotnych w Starogardzie Gdańskim. Alternatywne wskazanie do przystosowania zabudowy poprzemysłowej do świadczenia usług publicznych uzasadnia się przewidywanym wzrostem popytu na usługi medyczne i pomocy społecznej z racji pogłębiającego się starzenia społec-

czeństwa. Wariant ten podano w drugiej kolejności z uwagi na wysokie koszty inwestycji dla miasta.

Nowe tereny usługowe wytyczono głównie w ramach terenów o symbolu MU, gdzie pełnią rolę funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Największa podaż terenów o takim charakterze występuje w Korytynie w jednostce Zachód D2 i D3, w zachodniej części jednostki Południe E i w Kocborowie w jednostce Północ A. Ponadto jako rezerwę kierunkową wyznaczono tereny o dominującej funkcji usługowej w Łapiszewie w jednostce Północ A. Uruchomienie tych terenów należy uzależnić od podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie.

Usługi sportu i rekreacji

Usługi sportu i rekreacji, jako funkcja podstawowa terenów oznaczonych na rysunku symbolem US i jako funkcja towarzysząca terenom ZP/US zajmują znaczącą pozycję wśród wszystkich terenów usługowych. Nie oznacza to jednak, że aktywność sportowo-rekreacyjna odbywać się będzie tylko w ramach dwóch wskazanych rodzajów terenów i tylko w ich granicach powstawać będą obiekty przeznaczone na ten cel. W mniej lub bardziej ograniczonym zakresie funkcje sportowo-rekreacyjne realizowane będą przy placówkach oświatowych wyposażonych w boiska (tzw. Orliki), w obszarach zieleni (urządzonej, jak i nieurządzonej oraz lasów), w granicach terenów mieszkaniowych - na towarzyszących im niewielkich urządzeniach oraz innych, np. w zespole Stada Ogierów.

W mieście zaobserwować można pozytywną tendencję powiększania się oferty i atrakcyjności infrastruktury sportowej i rekreacyjnej. Jednak, pomimo poprawy jakości związanej z modernizacją starych i budową nowych obiektów, odczuwalna jest słaba dostępność usług, wynikająca głównie z braku skoordynowania działań promocji i organizacji imprez. Baza sportowo-rekreacyjna nie jest w wystarczającym stopniu wykorzystywana, czego zmiana powinna stanowić główny cel i kierunek działań. W wymiarze czysto przestrzennym za najważniejsze uznaje się modernizację lokalnych niewielkich obiektów rekreacyjnych, takich jak place zabaw oraz rozbudowę sieci dróg rowerowych. W ramach realizacji drugiego z wymienionych kierunków w studium zaproponowano przebieg nowych dróg rowerowych o łącznej długości 42 km. Opis inwestycji znajduje się w rozdziale II.6.3.

Nowe tereny przeznaczone wyłącznie dla usług sportu i rekreacji wytyczono w sąsiedztwie strzelnicy w jednostce Wschód B, między ulicami: Przanowskiego, Sędzickiego i Nierzwickiego w jednostce Zachód D1, przy ul. Rebelki w jednostce Południe E oraz w Żabnie i Łapiszewie w jednostce Północ A. Ostatnie wymienione lokalizacje stanowią rezerwy kierunkowe, wskazane do realizacji razem z otaczającymi terenami zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo w zakresie funkcji towarzyszącej dla sportu i rekreacji przeznaczono duże tereny o symbolu ZP/US w dolinie Wierzycy w jednostkach Zachód D1 i Północ A. W ramach tej funkcji przewiduje się przeprowadzić rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego przyległego do południowego brzegu rzeki. Wskazuje się na konieczność wzmocnienia roli doliny Wierzycy jako osi zorganizowanej aktywności rekreacyjno-wypoczynkowej. Tereny zieleni wzdłuż rzeki powinny zostać przystosowane do celów rekreacji pieszej, rowerowej i wodnej, z zachowaniem ustaleń zawartych w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094, zatwierdzonym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1919) i **zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2016 r. (Dz.U. Woj. Pom z 2016 poz. 2166)**. Niezbędne będzie stworzenie od podstaw całej infrastruktury - jak w przypadku wykorzystania rzeki do spływów kajakowych, jak i gruntowne przekształcenie istniejących szlaków. Szczegółową koncepcję zagospodarowania oraz opis

poszczególnych inwestycji zawiera przyjęta w 2013 r. *Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzyca i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim*.

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W studium wyznacza się tereny przeznaczone dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w tych samych granicach, jak uczyniono to w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w dotychczas obowiązującym studium. Tereny położone: przy ul. Skarszewskiej, Drodze Nowomiejskiej i pomiędzy Aleją Niepodległości i Chojnicką oraz przy skrzyżowaniu ul. Zblewskiej i ul. Żwirki i Wigury, a także w obrębie tzw. nowego centrum miasta, przy ul. Pomorskiej i Alei Jana Pawła II, zajmują już powstałe wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (WOH). Pozostałe tereny (przy ul. Zblewskiej na wylocie z miasta oraz przy ul. Kolejowej) nie zostały jeszcze skonsumowane.

Miasto nie wymaga zwiększenia podaży nowych terenów usługowych umożliwiających budowę WOH. W świetle prognozowanych zmian demograficznych dotychczas zrealizowane inwestycje oraz rezerwa terenowa gwarantują wystarczające zaopatrzenie mieszkańców w usługi o tym profilu zarówno teraz, jak i w przyszłości.

II.2.6. Działalność przemysłowa i produkcyjna

Funkcje przemysłowe i produkcyjne, wraz z towarzyszącymi usługami realizowane będą w ramach terenów przeznaczonych dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej, oznaczonych na rysunku symbolem PU. W studium zajmują one 270 ha powierzchni, z czego ponad 100 ha to tereny jeszcze niezainwestowane, do których zalicza się także znaczny fragment jednej z podstref Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości. Obie strefy powołano w celu stymulowania wzrostu zainteresowania ofertą inwestycyjną miasta, poprzez zwolnienia podatkowe, ofertę dofinansowań ze środków publicznych oraz atrakcyjną lokalizację na w pełni uzbrojonych działkach.

Oszacowanie potrzeb terenowych związanych z lokalizacją inwestycji o charakterze produkcyjnym i składowo-magazynowym jest wyjątkowo trudne z uwagi na mnogość i specyfikę czynników wpływających na lokalną gospodarkę.

Podaż terenów inwestycyjnych jest wystarczająco duża i wedle wszelkich prognoz nie zostanie skonsumowana w przeciągu najbliższych dekad. Głównym problemem jest niedostosowana oferta inwestycyjna w rozumieniu niewystarczających zachęt instytucjonalno-prawnych do lokalizowania działalności. Poprawy wymaga także dostępność komunikacyjna i wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Zagospodarowane już i projektowane tereny przemysłowo-produkcyjno-usługowe cechują się relatywnie dużym rozproszeniem, co może generować konflikty przestrzenne. Większe obszary koncentracji terenów przemysłowych położone są głównie wzdłuż linii kolejowej oraz w południowo-wschodniej, południowo-zachodniej i północno-zachodniej części miasta. W pierwszej kolejności do zainwestowania wskazuje się tereny położone w jednostkach: Centrum C1 i C2, a następnie Północ A, podczas gdy pozostałe obszary powinny stanowić rezerwę kierunkową.

Powyższa analiza pomija problem większości terenów, które niegdyś pełniły funkcje produkcyjne, jednak po upadku przedsiębiorstw nimi zarządzających pozostają niewykorzystane. Z koncentracją tego typu obiektów mamy do czynienia głównie w jednostkach centralnych. Proponowanym kierunkiem działań jest rewitalizacja tych, często przejawiających walory zabytkowe i współtworzące tożsamość miasta, budynków poprzez mądrą i świadomą komercjalizację bądź adaptację na siedziby instytucji publicznych, jak np. placówek medycznych,

oświatowych czy pomocy społecznej. Poza wartością czysto kulturową obiekty te oferują bardziej materialne korzyści w postaci dobrze uzbrojonych i skomunikowanych terenów inwestycyjnych oraz mniej wymiernego potencjału poprawy wizerunku i prestiżu miasta. W oderwaniu od aspektu zagospodarowania przestrzennego zaleca się działania skierowane na wzmocnienie powiązań gospodarczych Starogardu z innymi średnimi miastami w regionie w celu utworzenia przeciwwagi ekonomicznej dla dominującej w regionie aglomeracji Trójmiasta.

II.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego

Zasadniczy trzon systemu przyrodniczego miasta tworzy dolina rzeki Wierzycy oraz leśny płat ekologiczny rozciągający się w północno-wschodniej i wschodniej części miasta.

Dolina Wierzycy to korytarz ekologiczny rangi regionalnej nr 10. Ważny element łączności obszaru pojezierza Kaszubskiego i Starogardzkiego z doliną Wisły. Odgrywa istotną rolę w kształtowaniu stosunków geobotanicznych Pojezierza Starogardzkiego. Dzięki niej, na terenie pojezierza osiadło wiele gatunków rodzimych jak i obcych rozprzestrzeniających się doliną Wisły. Miało to znaczący wpływ na bogactwo flory doliny Wierzycy. O randze tego korytarza decyduje również występowanie gatunków ryb z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i powiązanie wodne pomiędzy obszarem NATURA 2000 „Dolina Wierzycy” i „Dolina Wisły”. Zasięg korytarza w granicach miasta obejmuje dolinę rzeki wraz z przylegającymi do niej podmokłymi łąkami, zadrzewieniami oraz założeniem parkowym. W obrębie miasta, Dolina Wierzycy posiada duże walory przyrodniczo-krajobrazowe wskazane do ochrony w ramach: Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH220094 „Dolina Wierzycy”, **projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Wierzycy oraz postulowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wierzycy”**. Stanowi istotny element dla zachowania rozwoju zrównoważonego oraz kształtowania warunków ekologicznych, ochrony różnorodności biologicznej i gospodarki wodnej. Jest ona łącznikiem pomiędzy kompleksami leśnymi poniżej i powyżej miasta. Pełni wiodącą rolę osi kompozycyjnej. Bardzo ważne jest dla miasta utrzymanie zielonego ciągu doliny.

Leśny płat ekologiczny to największy kompleks leśny rozpościerający się na wschód od Bagna Kochanka zajmujący północno-wschodnią i wschodnią część miasta. Powinien być rozpatrywany w powiązaniu z obszarem rynny jeziora Kochanka (Bagno Kochanka). Bagno Kochanka ze względu na hydrologiczny charakter, położenie pomiędzy dopływem rzeki Wierzycy, a kompleksem leśnym, warunkuje ciągłość przestrzenną w układzie północ-południe. Lasy w obrębie miasta stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym tego terenu.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska, obszary w/w wspierane są przez zieleń parkową, cmentarną, ogrody działkowe, zieleńce, skwery, obszary zadrzewione i mniejsze kompleksy leśne. Te często niewielkie enklawy zieleni spełniają istotną rolę w kształtowaniu mikroklimatu i krajobrazu terenów intensywnie zabudowanych. Obszary te przeważnie nie tworzą ciągłego systemu, mają charakter wysp, które poprzez odpowiednie kształtowanie powinny dać początek układom lokalnym osiedlowym, wspierającym w przyszłości główną oś systemu przyrodniczego.

Istotne jest zachowanie oraz dalsze kształtowanie układu pasmowego, tj. powiązanie istniejących terenów leśnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień, **a także utrzymanie małych zespołów zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie**. Takie zagospodarowanie pozwala na tworzenie ciągłego systemu przyrodniczego wpływającego korzystnie na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.

W celu zachowania poszczególnych elementów środowiska naturalnego, przyrody oraz krajobrazu kulturowego określono kierunki i zasady jego ochrony. Na terenie miasta nie występują uzdrowiska, w związku z czym nie ustanawia się zasad ochrony uzdrowisk. W pierwszej kolejności wskazano ogólne kierunki, odnoszące się do całego terenu miasta, by w dalszej kolejności wskazać kierunki szczegółowe, odnoszące się do poszczególnych elementów środowiska, terenów oraz form ochrony.

II.3.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Starogard Gdański jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego,
- ochronę walorów krajobrazowych i zieleni,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- rekultywację terenów zdegradowanych,
- realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków powodzi,
- poprawę jakości powietrza,
- poprawę klimatu akustycznego.

II.3.1.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej

Zachowanie terenów zielonych w mieście powinno być priorytetem ze względu na możliwość zrównoważonego rozwoju miasta. Tereny zielone (parki, cmentarze, ogródki działkowe oraz inne urządzone grupy zieleni wysokiej) stanowią powiązania z ponadlokalnymi strukturami łączącymi miasto z jego otoczeniem. Zieleń w obrębie miasta pełni przede wszystkim funkcję przyrodniczą. Stanowi siedlisko życia dla zwierząt i ich bazę żywieniową, zatrzymuje wodę, wzbogaca powietrze i glebę w wilgoć. Zieleń w mieście reguluje nie tylko poziom zanieczyszczenia, ale również hałasu. Tereny gęsto porośnięte drzewami mogą pełnić funkcję ekranów akustycznych lub wspomagać ochronę przed uciążliwościami akustycznymi. Wykorzystując pnącza na ekranach akustycznych poprawia się ich estetykę i bezpieczeństwo dla ptaków. Zieleń ma również znaczenie w kontekście uspokajania ruchu, co wpływa na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców. Infrastruktura służąca uspokajaniu ruchu samochodowego może wykorzystywać roślinność (np. donice, murki, trawniki) i wyznaczać miejsca parkowania. Miejsca pokryte drzewami mają najniższą średnią temperaturę w strukturze miasta i obniżają ją wokół niego (np. sadzenie drzew ma wpływ, poprzez efekt zacienienia, na ograniczenie zużycia energii na klimatyzację). Tereny zieleni miejskiej pełnią ważną funkcję w umacnianiu więzi międzyludzkich. Sprzyja temu tworzenie nowych przestrzeni publicznych na osiedlach, co tworzy miejsca spotkań i spędzania czasu. Zieleń miasta ma również znaczący wpływ na jego wizerunek. Podnosi atrakcyjność dla jego mieszkańców i osób przyjeżdżających, potencjalnych inwestorów i turystów. Atrakcyjne formy zieleni w ciekawych aranżacjach, będą cieszyć się zainteresowaniem społeczeństwa, przyciągać do tych miejsc oraz rozwijać tereny wokół nich.

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w po-

wiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

- Ochronę i rozwój terenów zielonych, która obejmuje:
 - kształtowanie i rewitalizację terenów zieleni parkowej,
 - pielęgnację i wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności na terenach porolniczych,
 - zachowanie i ochronę torfowisk i oczek wodnych,
 - zakaz wycinania wartościowego drzewostanu,
 - maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, zieleńców, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej,
 - sukcesywną odnowę i przebudowę drzewostanów i zespołów zieleni urządzonej, na podstawie projektów i planów urządzeńowych,
 - rewaloryzację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej,
 - zakładanie terenów zielonych w obrębie nowo-projektowanych zespołów zabudowy,
 - **zachowanie istniejących niewielkich kompleksów zieleni osiedlowej towarzyszących zabudowie,**
 - integrację rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system,
 - wzmocnienie istniejącej zieleni poprzez wprowadzenie nowych, zróżnicowanych elementów powierzchniowych w postaci zieleńców, krzewów, trawników i drzew,
 - wprowadzenie nowych elementów zielonej infrastruktury takich jak: zielone podwórka, zielone ściany i dachy,
 - właściwy dobór sadzonych roślin, dostosowany do warunków siedliskowych i specyfiki miejskiej,
 - prawidłową pielęgnację roślinności rosnącej w warunkach środowiska miejskiego,
 - sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych na nowych terenach mieszkaniowych.

- Ochronę osnowy ekologicznej miasta i jej kształtowanie - którą tworzy przede wszystkim korytarz ekologiczny "Doliny Wierzycy", którego część obejmuje Specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094, leśny płat ekologiczny, obejmujący północno-wschodnią i wschodnią część miasta, Bagno Kochanka, drobne kompleksy leśne i semileśne, mikroplaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu w mieście i zbiorników wodnych - która obejmuje:
 - **uwzględnienie zasad zagospodarowania przestrzennego, określających sposób realizacji kierunku 3.1., w szczególności tych o randze ustaleń, zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego w rozdziale 6 *Polityka przestrzenna* kierunek K.3.1,**
 - odpowiednie kształtowanie zagospodarowania na tych terenach uwzględniającego możliwość zapewnienia migracji roślin, zwierząt i grzybów,
 - pielęgnację i rewaloryzację elementów osnowy ekologicznej,
 - utrzymanie zasięgu przestrzennego i istniejących form użytkowania w obrębie elementów osnowy ekologicznej,
 - utrzymanie lub przywrócenie naturalnego charakteru koryta rzeki Wierzycy,
 - zakaz lokalizacji nowych elementów budowlanych przegradzających koryto rzeki Wierzycy bez wyposażenia ich w odpowiednie rozwiązania techniczne, zapewniające zachowanie możliwości migracji organizmów wodnych,
 - stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych,

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny zalewowej,
- maksymalne zachowanie i ochronę istniejących kompleksów leśnych,
- zagospodarowanie doliny Wierzycy i jej sąsiedztwa funkcjami z dużym udziałem zieleni tj. tereny zielone, rekreacyjne, sportowe. Tereny te powinny pełnić funkcje terenów wypoczynku codziennego dla mieszkańców miasta. Przy czym wszelkie działania prowadzone w obrębie obszaru Natura 2000 muszą uwzględniać ustalenia zawarte w planie zadań ochronnych zatwierdzonym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1919) i **zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2016 r. (Dz.U. Woj. Pom z 2016 poz. 2166).**
- Ochronę prawną wartości przyrodniczych, która obejmuje:
 - ochronę istniejącego pomnika przyrody - lipy drobnolistnej rosnącej przy ul. Szwoleżerów 4 naprzeciw budynku Gimnazjum - zgodnie z zasadami wskazanymi w akcie prawnym ustanawiającym ten obiekt.
- Zapewnienie ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- Powiększenie obszarów prawnie chronionych o projektowane formy ochrony przyrody:
 - Specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094. Obszar w obrębie miasta obejmuje teren doliny Wierzycy. Odznacza się bardzo wysoką różnorodnością biologiczną. Występuje tu wiele rzadkich i chronionych gatunków zwierząt i roślin.
 - **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Doliny Wierzycy - projektowany obszar chroniony obejmuje kompleks leśny w północno-wschodniej części miasta oraz dolinę rzeki Wierzycy.**
 - **Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Wierzycy” - postuluje się powiększenie do granic tożsamyh z projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym Doliny Wierzycy.**
 - Użytek ekologiczny „Bagno Kochanka” rozlokowany jest w północno-wschodniej części miasta. O jego dużych walorach przyrodniczych stanowią zbiorowiska ziołoroślowo-szuwarowe i łożowiska, jezioro Kochanka będące siedliskiem ptactwa wodno-błotnego oraz płazów, zbiornik eutroficzny ze zbiorowiskami z *Nympheion*, który zaliczany jest do siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.
 - Planowane pomniki przyrody:
 - aleja drzew przy ul. Bohaterów Getta;
 - aleja brzoźowo-żywotnikowa 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 stadniny koni „Stado Ogierów” - zwłaszcza okazy dębów;
 - skupienie drzew, głównie dębów i buków, na terenie dawnego przyszpitalnego gospodarstwa rolnego **w Kocborowie;**
 - **kompleks zieleni przy ul. Kolejowej.**

Zasady ochrony tych obszarów i obiektów zostaną wskazane w aktach ustanawiających te formy przyrody. W/w obszary i obiekty zostały przedstawione w niniejszym Studium w części tekstowej i na załączniku graficznym. Zabezpieczenie środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń powinno być nadrzędnym celem. Jest to bardzo istotne w mieście, w którym prawna ochrona przyrody jest najsłabszą stroną ochrony środowiska. Niezbędne jest zatem podjęcie działań, które doprowadzą do szybkiego ustanowienia tych form ochrony. Ponadto wskazuje się na konieczność systematycznego obejmowania ochroną obiektów i obszarów przyrodniczych spełniających właściwe kryteria - zwłaszcza wyróżniających się wysokimi wartościami krajobrazowymi oraz będących siedliskiem dużej liczby gatunków chronionych.

II.3.1.2. Kierunki wynikające z uwarunkowań sanitarnych - poprawa ekologicznych warunków życia ludzi

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój miasta, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych realizowanych poprzez:

Ochronę zasobów wodnych i ich jakości która obejmuje:

- zachowanie i ochronę istniejącej sieci rzecznej oraz zbiorników wodnych i stawów,
- poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie stosowania środków nawożenia w rolnictwie,
- ograniczenie emitorów zanieczyszczeń wód,
- racjonalne prace melioracyjne nieprowadzące do osuszania terenu,
- racjonalną gospodarkę wodno-ściekową, w tym rozwój sieci kanalizacyjnej,
- racjonalną gospodarkę odpadami, w tym stworzenie warunków do segregacji,
- oczyszczanie wód opadowych - wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub też do gruntu wyłącznie po wcześniejszym ich oczyszczeniu,
- zwiększenie retencji wód poprzez zalesienia, zadrzewienia zlewni, tworzenie zbiorników retencyjnych, niezabudowywanie naturalnych terenów zalewowych nieprzekroczenie pojemności turystycznej cieku,
- prowadzenie monitoringu zasobów i jakości wód,
- ustanowienie stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- konsekwentne i systematyczne wdrażanie zasad ochrony w strefach ochrony ujęć wód zaopatrujących miasto w wodę.

W granicach miasta Starogard Gdański, dla ujęcia wód podziemnych „Wierzyca” obowiązują strefy ochronne ustanowione Rozporządzeniem Nr 5/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 14 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30.10.2013 r. Poz. 3694), **zmienionym Rozporządzeniem nr 1/2014 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 10 stycznia 2014 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 307).** Dla ujęcia wody „Południe” obowiązują strefy ochronne ustanowione Rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 17 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 6.02.2014 r. Poz. 511), **zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 13 kwietnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 1617).** W granicach tych stref należy przestrzegać nakazów i zakazów opisanych w rozdz. I.4.3.7.3.

Ochronę klimatu akustycznego:

Podstawowymi źródłami hałasu w mieście są drogi oraz linia kolejowa. W związku z tym, zasadniczym zadaniem, mającym na celu poprawę klimatu akustycznego miasta, jest zmniej-

zenie uciążliwości komunikacyjnych. Dlatego też przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań:

- ograniczenie hałasu u źródła poprzez:
 - przerzucanie ruchu tranzytowego na arterie położone z dala od zabudowy,
 - eliminowanie ciężkiego transportu z centrum miejscowości,
 - optymalizowanie prędkości strumienia pojazdów,
 - zwiększenie płynności ruchu przez budowę obszarowego systemu sterowania ruchem,
 - poprawę stanu nawierzchni dróg,
 - rozbudowę ekologicznych form transportu - drogi rowerowe,
 - rozwój komunikacji publicznej;
- eliminację uciążliwości hałasu wzdłuż arterii komunikacyjnej poprzez:
 - odpowiednie kształtowanie przestrzeni w terenach przyległych do systemów transportowych (m. in. powiększania terenów zielonych wzdłuż dróg),
 - wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe,
 - zdecydowane ograniczenie prędkości pojazdów w otoczeniu terenów zabudowanych,
 - budowę nawierzchni drogowej z tzw. „cichego asfaltu”, czyli z materiałów i wedle technologii sprzyjających zmniejszeniu emisji hałasu przez ruch drogowy,
 - budowę ekranów akustycznych, których stosowanie należy jednak ograniczyć do największych arterii komunikacyjnych i tylko do sytuacji, w których poprawa klimatu akustycznego innymi metodami nie będzie możliwa;
- ochronę zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży znajdujących się na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- projektowanie budynków z pomieszczeniami o mniejszych wymaganiach, co do komfortu akustycznego od strony źródła hałasu.

Uściślenie rozwiązań i parametrów elementów głównego układu sieci transportowych, w tym także szczegółowe warunki realizacji w zakresie ochrony środowiska, powinny być ustalone w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, należy podkreślić, że przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, należy każdorazowo wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów zróżnicowanych ze względu na poziom hałasu. Jeżeli wyznaczony w planie teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów chronionych akustycznie uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Terenami chronionymi akustycznie są tereny przeznaczone:

- pod zabudowę mieszkaniową;
- pod szpitale i domy opieki społecznej;
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- na cele uzdrowiskowe;

- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- na cele mieszkaniowo-usługowe.

Ochronę powietrza:

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Do głównych zadań mających na celu poprawę jakości powietrza należy:

- realizacja systemowych rozwiązań w zakresie centralizacji dostaw energii cieplnej, eliminacji niskiej, rozproszonej emisji zanieczyszczeń
- stosowanie odpowiednich rozwiązań w zakresie ogrzewania: jako priorytet należy stosować podłączenie do lokalnych sieci ciepłowniczych, a w przypadku braku takiej możliwości, stosować ogrzewanie elektryczne lub wykorzystywać paliwa sprzyjające środowisku,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących ze źródeł przemysłowych i usługowych w taki sposób, aby nie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska, związanej z funkcjonowaniem obiektów przemysłowych i usługowych do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny,
- podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego,
- dotrzymywanie standardów jakości środowiska przez źródła komunikacyjne,
- instalowanie urządzeń ochronnych na emitorach w zakładach przemysłowych,
- utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej,
- wprowadzenie nowych terenów zielonych oraz zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień, zakrzewień i terenów zieleni urządzonej, służących utrzymaniu dobrych warunków klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.
- prowadzenie monitoringu jakości powietrza.

Należy podkreślić, że od jakości parametrów powietrza będzie uzależniony rozwój terenów mieszkaniowych w obszarze tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych.

II.3.1.3. Kierunki wynikające z uwarunkowań fizjograficznych

Możliwości rozwojowe miasta kształtują również uwarunkowania fizjograficzne, nie należy na nie jednak patrzeć odrębnie. Wręcz przeciwnie rozwój miasta musi odbywać się w powiązaniu ze wszystkimi składnikami środowiska przyrodniczego - ekologicznymi, sanitarnymi i fizjograficznymi. Występowanie jednego korzystnego elementu może być deprecjonowane przez inne, nadrzędne czynniki kształtujące rozwój miasta.

W ramach uwarunkowań fizjograficznych wyróżniono trzy zagadnienia istotne dla dalszego rozwoju miasta.

Z punktu widzenia warunków gruntowo - wodnych:

- rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyzny miasta. Nie oznacza to jednak, że powinien on zostać zabudowany w całości. W pierwszej kolejności należy zapełniać tereny w obrębie śródmiejskim, na których może nastąpić uzupełnienie zabudowy poprzez wypełnienie nową tkanką wolnych przestrzeni. Należy kierować się oszczędnością zajmowanych terenów, adekwatnie do potrzeb rozwojowych miasta;
- terenami niekorzystnymi dla zabudowy są obniżenia dolinne, w tym strefa doliny Wierzycy i rynna jez. Kochanka, lokalne obniżenia terenu oraz tereny o spadkach powyżej 12% występujące głównie w strefie krawędzi doliny Wierzycy i na zboczach rynny Bagna Kochanka;
- lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy, wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe),
- na etapie projektowania zabudowy konieczne jest uwzględnianie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,
- planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych towarzyszące realizacji zapisów Studium nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie.

Ochrona obniżeń dolinnych:

Generalnie obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżeń dolinnych z uwagi na:

- względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynny wentylacyjne, winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),
- względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie).

Ochrona powierzchni ziemi i gleb:

- ograniczenie degradacji powierzchni ziemi (wykopy, wysypywanie gruzu i odpadów) na terenie miasta,
- uporządkowanie terenów zdegradowanych,
- zakaz lokalizacji zabudowy na glebach pochodzenia organicznego,
- maksymalna ochrona gleb o wysokiej przydatności rolniczej (wskazane jest zajmowanie terenów o możliwie niskiej przydatności rolniczej),
- zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi.

II.3.2. Zasady ochrony walorów krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu kulturowego w mieście powinna odbywać się przede wszystkim poprzez:

- ochronę terenu przed nadmiernym zainwestowaniem i penetracją;
- ograniczenie form zabudowy oraz wysokości zabudowy,

- nawiązanie nowej zabudowy do układu urbanistycznego miasta,
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania miasta,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia tkanki historycznej i współczesnej,
- dążenie do zachowania i odtworzenia historycznego układu przestrzennego,
- niezabudowywanie terenów stanowiących strefę ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych,
- ochronę ciągów, punktów i przedpoli widokowych,
- niezabudowywanie eksponowanych widokowo kulminacji terenu,
- wkomponowanie zabudowy w istniejącą rzeźbę terenu,
- ograniczenie do niezbędnego minimum prac ziemnych zmieniających naturalne ukształtowanie terenu;
- ochronę roślinności porastającej skarpy.

II.3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Wierzyca i zostały oznaczone na załączniku graficznym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują liczne ograniczenia w zakresie zagospodarowywania terenu. Zgodnie z Ustawą dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2017 poz. 1121), na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Ponadto w celu ochrony wód na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się:

- lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wymaga uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Ponadto wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obowiązujące ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Jednocześnie miasto Starogard Gdański położone jest w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi tj. raz na 500 lat. Na ww. obszarze jednak ustawa Prawo wodne nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu. Dokładny zakres tego obszaru przedstawiają Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego opracowane i aktualizowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a dostępne są na stronie Hydroportalu KZGW.

II.3.4. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie miasta nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie ustanawia się zasad ochrony obszarów osuwania się mas ziemnych.

W zachodniej części miasta, na stokach doliny rzeki Wierzycy, występują natomiast tereny predysponowane do występowania ruchów masowych. Tereny te w Studium nie zostały dopuszczone do zabudowy.

II.3.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta Starogard Gdański obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

II.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

II.4.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 poz. 1446, z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina uchwaliła gminny program opieki nad zabytkami, co ma miejsce w mieście Starogard Gdański, należy go również uwzględnić w zapisach studium. Ponadto, w studium i miejscowych planach ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W niniejszym Studium wyszczególniono w części tekstowej (patrz Aneks nr 1) i graficznej obiekty zabytkowe objęte ochroną Państwa poprzez wpis do rejestru zabytków i ochroną gminy poprzez **ujęcie w** gminnej ewidencji zabytków. Wskazano także stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i **ujęte w** wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, które są objęte ochroną Państwa.

Ponadto wymieniono obiekty i obszary, które postuluje się objąć ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomości oraz **ujęcie w** gminnej ewidencji zabytków.

Odwołując się do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w Studium wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów osadniczych i/lub obiektów zabytkowych oraz strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obszarów zabytkowych i/lub otoczenia zabytków.

W części końcowej niniejszego rozdziału sformułowano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie miasta.

Definicje użytych pojęć³⁴:

- **Adaptacja obiektu zabytkowego** - polega na przystosowaniu zabytku do współczesnych, społecznie użytecznych celów, współczesnych standardów, z dopuszczeniem zmiany jego funkcji. Przystosowanie zabytku architektury do potrzeb użytkownika i wymogów współczesnego życia jest zabiegiem pożądanym, ale powinno być przeprowadzone z jak najpełniejszym zachowaniem wszystkich walorów zabytkowych obiektu. Adaptacja połączona z konserwacją ma charakter rewaloryzacji;
- **Konserwacja** - działanie zmierzające do stałego utrzymania zabytku w określonej i możliwie niezmienionej postaci, często w całej złożoności nawarstwień zachowanych do naszych czasów, polegające na bieżącym utrzymaniu obiektu zabytkowego w dobrym stanie przez stworzenie odpowiednich warunków jego istnienia i wykonywanie drobnych napraw i zabiegów oraz polegające na naprawie i wzmocnieniu konstrukcji obiektu, bez usuwania, uzupełnienia i dodawania nowych elementów, z zachowaniem formy arty-

³⁴ Według Kuriera Konserwatorskiego Nr 4 / 2009 - Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; opracowali: mgr inż. arch. Jolanta Welc-Jędrzejewska, mgr Ewa Kulesza-Szerniewicz, dr inż. arch. Beata Makowska, mgr inż. arch. Ewa Stieler, mgr Elżbieta Jagielska

stycznej, jaką zabytek otrzymał w wyniku przemian, którym podlegał. W odniesieniu do zabytków architektury zabieg ten stosowany jest na ogół łącznie z restauracją;

- **Modernizacja konserwatorska** - wyposażenie obiektu zabytkowego w urządzenia odpowiadające współczesnym wymogom cywilizacyjnym i technicznym przy zachowaniu wartości chronionych. Modernizacja często prowadzona jest wraz z adaptacją zabytku;
- **Rewaloryzacja historycznej kompozycji przestrzennej układu, zespołu** - całokształt działań w dziedzinie gospodarki przestrzennej, podporządkowanych przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zawartych w zespole przestrzennym, z nadaniem mu współczesnych treści przy zachowaniu istniejących elementów historycznego zagospodarowania. Rewaloryzacja jako zintegrowany proces odnowy obszaru połączona jest często z konserwacją, adaptacją i modernizacją;
- **Rekonstrukcja** - odtworzenie jednej z faz rozwoju (historycznej) kompozycji obiektu (formy architektonicznej), którego relikty nie zachowały się, bądź ilość ich jest niewielka; rekonstrukcja jest uzasadniona w niewielu przypadkach - symboli narodowych, efektów krajobrazowych i działań edukacyjnych; rekonstrukcja realizowana jest z zastosowaniem współczesnych materiałów i nowych technologii, ale oparta o inwentaryzację, przekazy archiwalne i materiały ikonograficzne. W urbanistyce rekonstrukcja stosowana jest jako odbudowa zniszczonych elementów dawnej kompozycji (dominant, zabudowy i in.) również w celu odtworzenia historycznej przestrzeni; rekonstrukcja ma walor edukacyjny;
- **Rewitalizacja** - skoordynowany proces mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania i ochronę dziedzictwa kulturowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
- **Sanacja** - (oczyszczanie) działanie mające na celu usuwanie obiektów uznanych za pozabawione wartości zabytkowych, szpecące obszar zabytkowy i jego otoczenie, a także nadmiernie zagęszczających zabudowę.

II.4.2. Elementy dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną

II.4.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. na prowadzenie wszelkich robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach oraz na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, a także w ich otoczeniu. Obiekty te i obszary objęte są ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Ochrona ta winna być każdorazowo uwzględniana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentach dotyczących polityki przestrzennej miasta. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków winny być bezwzględnie zachowane, a ponadto w większości objęte działaniami rewitalizacyjnymi i konserwatorskimi.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w tabeli nr 1 zamieszczonej w Aneksie nr 1 do niniejszego Studium.

W Studium postuluje się uzupełnienie rejestru zabytków o kolejne obiekty, wyszczególnione w rozdziale II.4.3.1.

II.4.2.2. Obszary i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

W gminnych ewidencjach zabytków, prowadzonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), winny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez władze gminy w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (**Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.**) - 3. *W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.*

Ochrona obszarów i obiektów **znajdujących się w** Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Starogard Gdański, jaką zapewniają obowiązujące przepisy prawa, winna być każdorazowo uwzględniana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentach dotyczących polityki przestrzennej miasta. Obiekty i obszary **ujęte w** gminnej ewidencji zabytków winny być zachowane, a ponadto w większości objęte działaniami rewaloryzacyjnymi i konserwatorskimi.

W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Starogard Gdański figuruje obecnie **591** obiektów i obszarów. Wykaz zabytków **ujętych w** GEZ znajduje się w tabeli nr **2** zamieszczonej w Aneksie nr 1 do Studium.

W Studium postuluje się **ujęcie w** gminnej ewidencji zabytków kolejnych obiektów i obszarów, wyszczególnionych w rozdziale II.4.3.2. Ponadto wskazuje się na konieczność uzupełnienia tej ewidencji o zabytki archeologiczne.

II.4.2.3. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 31, ust. 1a i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (**t. j. Dz. U. z 2014 poz. 1446, z późn. zm.**), każdy, kto *zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązany pokryć koszty badań archeologicznych i ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie takich badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków.*

Ponadto, w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, z wyjątkiem prac dopuszczonych pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Stanowiska archeologiczne znajdujące się na terenie Starogardu Gdańskiego figurują obecnie w Gminnej Ewidencji Zabytków. **Zaleca się korzystać z tej ewidencji przy tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

II.4.2.3.1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Stanowiskami archeologicznymi wpisanymi do rejestru zabytków na terenie miasta Starogard Gdański są:

- 1) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza oraz osada wczesnośredniowieczna - u zbiegu ul. Tczewskiej i terenów PKP - nr 304 archeol. **(C-380)**
- 2) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza - ul. Mickiewicza na wysokości Strzelnicy - nr 303 archeol. **(C-379)**

3) grodzisko wczesnośredniowieczne - Kocborowo - nr 115 archeol. (Wzgórze Joannitów).
(C-152)

W Studium postuluje się pozostawienie terenów, na których występują ww. stanowiska archeologiczne, jako wolnych od zabudowy i zagospodarowanych zielenią oraz wyłączenie z zagospodarowania wiążącego się z naruszeniem struktury gruntu, gdyż spowodowałyby naruszenie i zniszczenie substancji zabytku archeologicznego. Dodatkowo dla stanowiska nr 115 (Wzgórze Joannitów) należy przewidzieć realizację punktu widokowego i ekspozycję Wzgórza Joannitów, wraz z obszarem strefy ochrony archeologicznej, oraz z zachowaniem przedpola ekspozycyjnego wokół wzgórza.

II.4.2.3.2. Stanowiska archeologiczne w ewidencji AZP

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji AZP, znajdujących się na terenie Starogardu Gdańskiego, przedstawiono w tabeli nr 4 w Aneksie nr 1 do Studium. Według danych z listopada 2017 roku na terenie miasta jest 66 takich stanowisk.

Na rysunku Studium przedstawiono zasięgi przestrzenne stanowisk, jednakże przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zalecane jest skorzystanie z Gminnej Ewidencji Zabytków, która została uzupełniona o stanowiska archeologiczne. Ponadto również możliwe jest uściślenie na podstawie danych właściwego wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków.

W Studium postuluje się, aby tereny, na których występują stanowiska archeologiczne pozostawiane były, jako wolne od zabudowy. Postulat ten nie dotyczy terenów już zabudowanych i terenów, które winny zostać zabudowane ze względu na właściwe kształtowanie układu przestrzennego miasta. Obszary występowania stanowisk archeologicznych winny być zagospodarowywane zielenią. Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu na obszarach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Mimo, iż dopuszczone są inwestycje na tych obszarach (pod spełnieniu odpowiednich warunków), to jednak najwłaściwszą formą ochrony zabytków archeologicznych jest pozostawienie ich w miejscu występowania.

II.4.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

W celu ochrony układu urbanistycznego Starego Miasta, wybranych obiektów lub zespołów zabytkowych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego miasta podtrzymuje się, ustanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Starogard Gdański (uchwała Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r.), strefy ochrony konserwatorskiej.

Granice stref ochrony konserwatorskiej oraz obowiązujące w granicach tych stref nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów należy wprowadzać do nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z dopuszczeniem ich korygowania, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefami ochrony konserwatorskiej, ustalonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, i jednocześnie podtrzymanymi w Studium są:

1) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu folwarku Starogard Szlachecki, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić historyczny układ ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych, ew. wtórne podziały możliwe po opracowaniu spójnego planu rewaloryzacji i zagospodarowania całej strefy;
- chronić materialne ślady przeszłości, w tym: zabytkową zabudowę mieszkalną, gospodarczą, przemysłową i inną;
- chronić elementy architektury towarzyszącej, takie jak ogrodzenia, słupki bramne, bramy, architektura ogrodowa itd.;
- chronić zachowane fragmenty dawnych nawierzchni dróg, dziedzińców i wjazdów na posesje;
- chronić zachowane elementy zieleni komponowanej - parki, aleje;
- nawiązywać skalą i typem nowej zabudowy do architektury tradycyjnej, charakterystycznej dla strefy, z maksymalną wysokością budynków do 2,5 kondygnacji nadziemnych (tj. dwie kondygnacje i poddasze) i do około 10m,
- uzupełnić pierzeję ul. Tczewskiej zabudową usytuowaną kalenicowo względem ulicy, z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.

2) Strefa rewitalizacji urbanistycznej zespołu zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić historyczny układ ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych;
- zachować i kontynuować tradycyjny sposób zagospodarowania działek - budynek frontowy w linii zabudowy ulicy, oficyny ciągnące się w głąb działek;
- chronić historyczną zabudowę - typ i skalę zabudowy charakterystyczną dla strefy;
- chronić elementy architektury towarzyszącej - takie jak dawne ogrodzenia;
- chronić zachowane elementy dawnych nawierzchni dojazdów i dziedzińców;
- chronić zachowane elementy zieleni komponowanej (cmentarz przy ul. Owidzkiej);
- zachować linię zabudowy pierzei ulicznej;
- nawiązywać nową zabudowę do zabudowy historycznej - poprzez skalę, charakter i formę architektoniczną (linia zabudowy, gabaryty, geometria dachu i pokrycie); utrzymać wspólną z sąsiedztwem linię zabudowy oraz starannie komponować elewacje frontowe; dopuszczalna nowa zabudowa w głębi działek, pod warunkiem kontynuacji tradycyjnego sytuowania budynków i zagospodarowania;
- uzupełnić zabudowę w pierzejach ul. Kościuszki 22, 34/36, 49, 51, 86, 88, 93, 100-106 i ul. Pomorskiej;
- uporządkować i zrewaloryzować zespół cmentarza przy ul. Owidzkiej;
- opracować program rewaloryzacji dla całego obszaru strefy, w tym kompleksowych projektów związanych z rewaloryzacją, modernizacją, remontami a także z ożywieniem społeczno-gospodarczym; 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.

3) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego i południowego odcinka ul. Gdańskiej, wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem Al. Wojska Polskiego, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić historyczny układ ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych;
- chronić historyczną zabudowę - typ i skalę zabudowy charakterystyczną dla strefy;
- chronić elementy architektury towarzyszącej, takie jak dawne ogrodzenia;

- chronić zachowane fragmenty dawnych nawierzchni ulic (np. ul. Gimnazjalnej i Sikorskiego), wjazdów, dojazdów i dziedzińców;
- chronić zachowane elementy zieleni ulicznej - aleje i szpalery drzew (ul. Gimnazjalna i ul. Wojska Polskiego);
- zachować historyczną linię zabudowy pierzei ulicznej;
- nawiązywać nową zabudową do zabudowy historycznej - poprzez skalę, charakter i formę architektoniczną - architektura o znaczących gabarytach i reprezentacyjnej śródmiejskiej architekturze, ilości kondygnacji i wysokość nawiązująca do sąsiedztwa historycznego, staranna kompozycja elewacji frontowych; dopuszcza się realizację nowych obiektów wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowanych pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii dachu i pokrycia w nawiązaniu do zabudowy historycznej;
- dokonać modernizacji i zakomponować na nowo elewacje istniejących budynków współczesnych o architekturze typu „blokowego”;
- uzupełnić pierzeję ul. Sikorskiego;
- przywrócić lub opracować nową nawierzchnię Alei Wojska Polskiego;
- opracować studium koncepcyjne, poprzedzające projekty budowlane, dla wnętrza urbanistycznego powstałego w miejscu skrzyżowania ulic Sikorskiego, Al. Wojska Polskiego, Gdańskiej, Mickiewicza i Hallera.

4) Strefa rewaloryzacji, konserwacji i rekonstrukcji zespołu młyńskiego przy Kanałowej - Tczewskiej - Owidzkiej, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić historyczny układ ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych;
- chronić istniejącą, historyczną zabudowę, w tym historyczne obiekty przemysłowe, inżynierskie i elementy architektury towarzyszącej (ogrodzenia, bramy itp.) oraz odtworzyć (zrekonstruować) spalone budynki młynów;
- objąć ochroną prawną przez wpis do rejestru zespół młynów;
- przywrócić historyczną nawierzchnię ul. Kanałowej i Tczewskiej, chronić zachowane tradycyjne nawierzchnie dziedzińców i dojazdów;
- chronić ul. Kanałową, jako ciąg widokowy na Stare Miasto, wskazane podniesienie walo-rów ciągu poprzez wprowadzenie odpowiednich elementów architektury ulicznej (w tym głównie: barierek, latarni, koszy na śmieci, słupków).

5) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić historyczny układ ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych, w tym zachować historyczne podziały parcelacyjne, przede wszystkim wyznaczające wąskie działki wzdłuż Chojnickiej;
- chronić historyczną zabudowę - typ i skalę zabudowy charakterystyczną dla strefy;
- chronić elementy architektury towarzyszącej zabudowie - w tym: ogrodzenia, tradycyjne nawierzchnie dziedzińców i dojazdów itp.;
- chronić zachowane elementy zieleni ulicznej - aleje i szpalery drzew;
- zachować historyczną skalę i typy zabudowy charakterystyczne dla poszczególnych ciągów ulicznych, w tym drobną skalę, zróżnicowanie zabudowy i nieregularność linii zabudowy wzdłuż ul. Chojnickiej;
- nawiązywać nową zabudową do zabudowy historycznej - poprzez skalę, charakter i formę architektoniczną; wskazane jest kontynuowanie tradycyjnego sposobu zagospo-darowania

wania; dopuszcza się realizację nowych obiektów wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowanych pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii dachu i pokrycia w nawiązaniu do zabudowy historycznej;

- uzupełnić pierzeję ulicy Chojnickiej między numerami 59-67 oraz 68-72 - na podstawie uzgodnionego z właściwym konserwatorem zabytków spójnego opracowania poprzedzającego projekty budowlane (minimum studium pierzei).

6) Strefa rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Lubichowskiej, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić historyczny układ ulic i dróg oraz podziałów parcelacyjnych;
- chronić historyczną zabudowę - typ i skalę zabudowy charakterystyczną dla strefy;
- chronić elementy architektury towarzyszącej zabudowie - w tym: ogrodzenia, bramy wjazdowe, tradycyjne nawierzchnie dziedzińców i dojazdów itp.;
- chronić zachowane elementy zieleni ulicznej;
- nawiązywać nową zabudowę do zabudowy historycznej - poprzez skalę, charakter i formę architektoniczną; wskazane jest kontynuowanie tradycyjnego sposobu zagospodarowania; dopuszcza się realizację nowych obiektów wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowanych pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii dachu i pokrycia w nawiązaniu do zabudowy historycznej;
- podnieść walory wnętrza urbanistycznego powstałego u wlotu ul. Lubichowskiej w Chojnicką - m.in. poprzez uzupełnienie luk w pierzejach placu i ul. Lubichowskiej;
- stosować pierzeje zwarte wzdłuż północnego odcinka Lubichowskiej, z zabudową sytuowaną w liniach rozgraniczających; wzdłuż południowego odcinka od ul. Pomorskiej - zabudowa coraz swobodniejsza, często w ogrodach, a na południe od ul. Żwirki i Wigury - oddalona nieco od ulicy; kolonie na zapleczu ul. Lubichowskiej po obu jej stronach - geometryczne zasady rozplanowania, prosta, dość jednorodna architektura;
- przewrócić dawne walory 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 terenów wzdłuż doliny Wierzycy, w granicach której należy przestrzegać następujących zasad ochrony i zagospodarowania terenów:

- chronić ekspozycję miasta od strony rzeki Wierzycy;
- chronić ekspozycję i wgląd od strony miasta na atrakcyjne krajobrazowo tereny po obu stronach Wierzycy;
- ograniczyć maksymalnie zabudowę (postuluje się wprowadzenie zakazu zabudowy) wzdłuż doliny Wierzycy na odcinku od Piekiełek do zespołu Strzelnicy; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od postulowanego zakazu;
- chronić walory ekspozycyjne poprzez umiejętne komponowanie zieleni parkowej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, z dopuszczeniem ograniczania wysokości drzew (dotyczy szczególnie ciągu widokowego wzdłuż ul. Mickiewicza);
- zakazać lokalizowania masztów, anten i wież niezwiązanych z funkcjami podstawowymi terenów, a także: wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach, reklam na wszystkich obiektach zabytkowych (z wyłączeniem szyldów) oraz tymczasowej zabudowy.

II.4.2.5. Zespoły zabudowy o wartościach historycznych - objęte ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego

W Studium podtrzymuje się, ustanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Starogard Gdański (uchwała Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r.), zasady ochrony zespołów zabudowy o wartościach historycznych. Zespołami tymi są:

- zespół zabudowy osiedla z lat 30. XXw. "Grunwaldzka" oraz z lat 20.-30. XXw. - przy ulicach Grunwaldzkiej i Wybickiego,
- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy ulicach Poprzecznej, Sadowej, Skarszewskiej, Kocborowskiej, Kwiatowej, Łąkowej, Żytniej,
- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - pomiędzy ulicami: Gdańską, Kolejową, Traugutta, Mickiewicza i Słowackiego,
- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy ulicach Zielonej, Mickiewicza, Skłodowskiej-Curie i Buchholza,
- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Abisynia” - przy ulicach Jagielly, Piłsudskiego, Magazynowej, Murarskiej, Ściegiennego i Rzecznej,
- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy ulicach Gryfa Pomorskiego, Bohaterów Monte Casino, Południowej, Lubichowskiej, Korytybskiej, Kociewskiej i Lange.

Celem ochrony ww. zespołów jest zachowanie historycznej struktury kształtowanej przez układ parcelacyjny, historyczne ciągi komunikacyjne oraz substancję budowlaną o zbliżonych gabarytach i formie. W nowych realizacjach należy kontynuować tradycyjne i historyczne formy budynków oraz tradycyjne formy zagospodarowania terenu. Przy podziałach nieruchomości wskazane jest zachowanie zbliżonych do historycznych, typowych dla obszaru, proporcji działek.

II.4.3. Postulowane formy ochrony dziedzictwa kulturowego

II.4.3.1. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków

W Studium dodatkowo (z uwzględnieniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) postuluje się objąć ochroną prawną - poprzez wpis do rejestru zabytków - następujące obiekty:

- hotel Löffelholza (obecnie budynek mieszkalny) - przy ul. Chojnickiej 26/28,
- dom robotniczy z budynkiem gospodarczym (Goldfarb) - przy ul. Gdańskiej 4,
- budynek Urzędu Miejskiego z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem (dawniej starostwo) - przy ul. Gdańskiej 6,
- kamienicę secesyjną z 1910r. - przy ul. Gimnazjalnej 21,
- budynek poczty - przy ul. Hallera 17,
- dawny szpital sióstr Elżbietanek (obecnie Dom Pomocy Społecznej) - przy ul. Hallera 27,
- willę miejską - przy ul. Hallera 26/28,
- bank - przy ul. Hallera 30,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących - przy ul. Hallera 34,
- budynek dworca kolejowego z zespołem - przy ul. Kolejowej 5,
- willę Horstmann (potem Winkelhausena, obecnie budynek Państwowej Szkoły Muzycznej) - przy ul. Kościuszki 28,

- zespół sądu rejonowego i aresztu - przy ul. Kościuszki 30,
- dawną willę Gussmanów z zabudowaniami gospodarczymi - przy ul. Lubichowskiej 9,
- tzw. Ogródek Obywatelski (dawna Schweizergarten Cafe) - przy ul. Lubichowskiej 82,
- dawne przytulisko miejskie (obecnie budynek mieszkalny) - przy ul. Lubichowskiej 86,
- zespół Strzelnicy - przy ul. Mickiewicza 12,
- willę - przy ul. Owidzkiej 12,
- dawny cmentarz ewangelicki I - przy ul. Owidzkiej 10,
- kamienicę z oficyną - przy ul. Paderewskiego 8,
- zespół cmentarza katolickiego - przy ul. 2 Pułku Szwoleżerów **Rokitniańskich**,
- Ratusz - Rynek 1,
- kamienice w południowej pierzei Rynku - Rynek 15 i Rynek 18,
- kamienicę w zachodniej pierzei Rynku - Rynek 23,
- zespół domów wzniesionych przez Towarzystwo Budowy Domów Urzędniczych - przy ul. Sikorskiego 14, 16, 20, 22,
- budynek **biurowy** - przy ul. Sikorskiego 18,
- dawną bursę gimnazjalną - przy ul. Sikorskiego 26,
- dawną szkołę ludową dla chłopców (obecnie Zespół Szkół Ekonomicznych) - przy ul. Sobieskiego 6,
- dawną wyższą szkołę dla dziewcząt (obecnie Szkoła Podstawowa Nr 2) - przy ul. Sobieskiego 6a,
- zespół młynów - przy ul. Tczewskiej 14/16/18,
- budynek mieszkalny i gospodarczy w zespole młyna - ul. Przy Młynie 1, 2,
- zespół folwarczny z dworem Starogard Szlachecki - przy ul. Tczewskiej 22,
- cmentarz wojskowy - przy ul. Tczewskiej,
- kamienicę Otylii Chróścielewskiej z oficyną i budynkiem gospodarczym - przy **Al. Wojska Polskiego** 9/9a.

II.4.3.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną poprzez **ujęcie w gminnej ewidencji zabytków**

W Studium postuluje się objąć ochroną - poprzez **ujęcie w** Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Starogardu Gdańskiego - niżej wymienione obiekty:

- budynki - przy ul. Chojnickiej 52a, 54a, 67,
- budynek - przy ul. Gimnazjalnej 5a,
- budynek - przy ul. Gen. Hallera 15a,
- budynki mieszkalne - przy ul. Jabłowskiej 9, 9a, 14, 16,
- budynki mieszkalne - przy ul. Ks. Kalinowskiego 21, 32,
- budynki - przy ul. Kanałowej 15, 19a,
- budynki - przy ul. Kociewskiej 1, 2,
- budynki - przy ul. Kościuszki 59, 64, 75, 90,
- budynki - przy ul. Lubichowskiej 27, 29, 31, 33, 44, 48a, 56, 67, 69,
- zespół dawnego folwarku Freda - przy ul. Lubichowskiej,
- zespół Górki Francuskiej - przy ul. Mickiewicza,
- budynek mieszkalny - przy ul. Magazynowej 2,
- budynek mieszkalny - przy ul. Owidzkiej 40,
- budynki mieszkalne - przy ul. Pelplińskiej 9, 12,
- pomnik św. Andrzeja Boboli - przy ul. Piaskowej,

- zespół folwarku Hermanowo - przy ul. Prusa 45,
- zespół dawnego małego dworca kolejowego - przy ul. Przedmieście,
- budynek mieszkalny - przy ul. Sikorskiego 1,
- budynki mieszkalne - przy ul. Sobieskiego 20, 22,
- budynki - przy ul. Świętojańskiej 2, 6, 8, 10, 12,
- budynki mieszkalne - przy ul. Wybickiego 1, 5, 7,
- zespół ruralistyczny wsi Żabno.

II.4.3.3. Strefy ochrony archeologicznej

W celu zapewnienia właściwej ochrony zabytków archeologicznych, na rysunku Studium wprowadzono strefy ochrony **konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. **Dokładny wykaz stref znajduje się w dokumentacji Gminnej Ewidencji Zabytków.**

W trakcie opracowywania planów zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych postuluje się uwzględnić następującą zasadę zagospodarowania: "Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu na obszarach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami".

II.4.3.4. Obszary postulowanego powiększenia stref ochrony konserwatorskiej

W Studium wyznacza się kilka obszarów, które należy włączyć do stref ochrony konserwatorskiej, a następnie objąć ochroną poprzez ustalenia planu miejscowego. Strefami tymi są:

Strefa ochrony ekspozycji terenów wzdłuż doliny Wierzycy - którą postuluje się powiększyć o teren parku znajdującego się po zachodniej stronie Wierzycy, pomiędzy ulicami Hallera i Mickiewicza oraz o fragmenty doliny rzeki Wierzycy położone na zachód i na wschód od centrum miasta.

Strefa ochrony konserwatorskiej - rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej - którą postuluje się powiększyć o niewielki teren położony po jej wschodniej stronie, pomiędzy nieruchomościami przy ul. Chojnickiej 22 a 14 **oraz o zespół zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego i południowego odcinka ul. Gdańskiej, wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem Al. Wojska Polskiego.**

Obszary postulowanych powiększeń stref ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić przy sporządzaniu nowego planu lub zmian planów obowiązujących na tych obszarach.

II.4.4. Kierunki polityki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Miasto Starogard Gdański posiada bogate zasoby dziedzictwa kulturowego. Obok zabytkowych obiektów i zespołów zabudowy, występują tu w dużej mierze zachowane historyczne układy przestrzenne oraz cenne krajobrazy. Elementy te w większości objęte są ochroną Państwa (poprzez wpis do rejestru zabytków) lub miasta (poprzez **ujęcie w gminnej ewidencji zabytków** lub poprzez ustalenia planów miejscowych). Fakt ten jest bardzo istotny, gdyż stanowi podstawę **polityki ochrony dziedzictwa kulturowego**, która z uwagi na ilość i jakość

zachowanych zabytków oraz ich znaczenie dla układu przestrzennego Starogardu Gdańskiego, powinna stanowić jeden z priorytetów polityki przestrzennej miasta.

Polityka ochrony dotyczy obowiązkowo obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tj. zwłaszcza: układu urbanistycznego Starego Miasta, murów obronnych z basztami Młyńską, Narożną i basztą Bramy Gdańskiej, Ratusza i kamienic staromiejskich, kościołów p.w. Św. Mateusza, Św. Katarzyny i Św. Wojciecha, synagogi, zespołu Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Kocborowie, zespołu Stada Ogierów, zespołu pałacowego Wiechertów, cmentarza żydowskiego, ewangelickiego i katolickiego, dawnej młeczarni, dawnych koszar, zespołu młynów, wytwórni wód gazowanych, zespołu dawnego folwarku (Starogard Szlachecki), dawnych Zakładów Przemysłowych Winkelhausen, zespołu dworca kolejowego oraz bardzo licznych kamienic, domów mieszkalnych i gospodarczych, a także budynków publicznych (szkół, biblioteki, sądu, poczty, szpitali), itd. Ochronie wyżej wymienionych obiektów towarzyszyć muszą jednak bezwzględnie działania polegające na **konserwacji, modernizacji i adaptacji** (a wypadku zespołu młynów także zrekonstruowania spalonych budynków), które pozwolą na zachowanie tych obiektów i przywrócenie im właściwej rangi w strukturze przestrzennej miasta.

Oprócz obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, ochronie podlega (poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) 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, a wszelkie nowe lokalizacje obiektów lub przebudowy, nadbudowy mogące wpłynąć na sylwetę winny być poprzedzone studium architektoniczno-krajobrazowym i uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto, ze względu na posiadane znaczne walory krajobrazowe, chronić należy przedpola ekspozycyjne wokół **Wzgórza Joannitów** oraz **Francuskiej Górki**.

Ochroną poprzez ustalenia planu miejscowego podlegają (i winny podlegać) także: **zespół folwarku Starogard Szlachecki, zespół zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki, zespół zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego i południowego odcinka ul. Gdańskiej (wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem Al. Wojska Polskiego), zespół młyński przy Kanałowej - Owidzkiej, zespół ul. Chojnickiej oraz zespół ul. Lubichowskiej**. Dla obszarów tych priorytetem jest zachowanie i ochrona wartości kulturowych, doskonalenie i porządkowanie struktury funkcjonalnej i przestrzennej.

Ochronie winien podlegać **krajobraz kulturowy miasta**, jako całości, w powiązaniu z ochroną krajobrazu naturalnego i stanowić integralną część ogólnej polityki rozwoju gospodarczego i społecznego miasta. Najważniejszym jest ochrona historycznych ulic, dróg i placów, zachowanych układów parcelacyjnych miejskich - średniowiecznego w obrębie Starego Miasta, XVII/XIX wiecznego przedmieść (chojnickiego, gniewskiego i gdańskiego) i XIX/XX - wiecznego wiejskiej niwy siedliskowej wsi Żabno oraz ochrona architektury charakterystycznej dla miasta, w tym kamienic z przełomu XIX/XXw. i początku XXw., kamienic z lat 30. XXw., małomiasteczkich domów mieszkalnych, podmiejskich domów mieszkalnych, architektury budynków użyteczności publicznej, zespołów przemysłowych, sylwety Starego Miasta, miejsc kultu religijnego i pamięci narodowej. Chronione winny być charakterystyczne dla poszczególnych części miasta: współzależności między zabudową, zielenią a przestrzenią otwartą, sposób sytuowania budynków na działkach wygląd zewnętrzny budowli wyrażony skalą, rozmiarami, gabarytami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem. Ochronie powinna podle-

gać również zielen przyuliczna (lub jej pozostałości), często o zabytkowym charakterze, np. wzdłuż ulic Chojnickiej, Gdańskiej, Gimnazjalnej, Grunwaldzkiej, Al. Jana Pawła, Kalinowskiego, Kolejowej, Kopernika, Kościuszki, Lubichowskiej (odcinek południowy), Mickiewicza, Prusa, 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich, Sikorskiego, Skarszewskiej, Tczewskiej.

Jednym z ważniejszych celów polityki ochrony dziedzictwa kulturowego winna stać się **rewaloryzacja i rewitalizacja zasobu dziedzictwa**, mająca na celu jego wykorzystanie na cele lokalizacji nowych elementów programu miejskiego lub przywrócenie odpowiednich warunków życia mieszkańców tych obiektów. Możliwe jest przy tym uzyskanie wsparcia w procesie ochrony i odnowy zasobów o szczególnych walorach kulturowych i zabytkowych, co wiązać się winno z wykreowaniem szczególnie wysokiej wartości dodanej - zarówno w sensie ekonomicznym jak i społecznym.

Historyczną strukturę miasta należy adaptować 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 i dawnych zespołów przemysłowych. Nowe realizacje a także przekształcenia zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania winny wydobywać i podkreślać historyczne walory przestrzeni oraz nie dominować nad obiektami wymagającymi ochrony.

Polityka rewaloryzacji dotyczyć winna Starego Miasta (w tym niektóre fragmenty powinny ulegać kompleksowym procesom rewitalizacji i rehabilitacji), dawnego układu wsi Żabno, dawnego zespołu folwarczno-dworskiego w Hermanowie, zespołu Starogardu Szlacheckiego, krajobrazu historycznych ciągów ulic Kościuszki, Chojnickiej, Tczewskiej, Owidzkiej, Hallera i Mickiewicza. Rewaloryzacji historycznej i przyrodniczej należy poddać zdewastowany cmentarz ewangelicki przy Owidzkiej oraz park i ciąg spacerowy zakola Wierzycy.

W rozdziale II.5.1. zamieszczono zestawienie obszarów wskazanych do rehabilitacji.

Bardzo istotną dla ochrony i kształtowania krajobrazu miasta oraz poprawy jakości przestrzeni miejskiej jest **polityka przekształcania i uzupełniania** istniejących struktur przestrzennych. W obszarach zabudowanych, istniejących struktur - poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków - dopełnianych nowymi realizacjami, formy współczesnej zabudowy należy dostosowywać do historycznego sąsiedztwa - ważne jest to przede wszystkim w rejonie ulic Kościuszki, Sikorskiego, Alei Wojska Polskiego, Hallera, Mickiewicza, Jagiełły, Piłsudskiego, Gdańskiej, Chojnickiej i Owidzkiej. Poszczególne obszary miasta o wyraźnych cechach historycznych, czytelnych w przestrzeni miejskiej - np. osiedla przedwojenne, zabudowa podmiejska przedmieść, zespoły przemysłowe - winny wyróżniać się odrębnym charakterem. Nowe realizacje powinny być dostosowane rozwiązaniami formalnymi, estetycznymi do otoczenia, tak by podkreślić różnice pomiędzy obszarami miasta pochodzącymi z różnych okresów i walory każdej z tych przestrzeni.

II.4.5. Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

W mieście Starogard Gdański nie występują wymagające ochrony dobra kultury współczesnej.

II.5. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

Podstawę określenia kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej Starogardu Gdańskiego stanowi przeprowadzona analiza uwarunkowań występujących na obszarze miasta, w tym: istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, a także ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Cennym dokumentem okazał się również **Gminny Program Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański**, zawierający szereg istotnych rozwiązań, które wykorzystano przy sporządzaniu niniejszego Studium.

Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę w odniesieniu do studium z 2015 r., poza drobnymi wyjątkami, które stanowiły uzupełnienia luk pomiędzy terenami zabudowanymi lub wymianę pomiędzy poszczególnymi funkcjami. W ramach terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy, dokonano korekt funkcji, m.in.: zmniejszając powierzchnię terenów produkcyjnych. Jednocześnie nie zwiększono powierzchni terenów poszczególnych grup funkcji zabudowy względem studium z 2015 r., poza terenami usług rekreacyjnych z zielenią - które wprowadzono w miejscu uprzednich terenów przeznaczonych pod budowę drogi głównej (dawnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 22) pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ze względu na odmienne uwarunkowania przestrzenne, gospodarcze i środowiskowe, poszczególnych terenów w mieście, Starogard Gdański podzielono na trzy strefy, obejmujące obszary:

- zurbanizowane - wskazane do dalszego zainwestowania,
- niezurbanizowane - wyznaczone do zainwestowania, w tym tereny rozwojowe,
- otwarte - wskazane do zachowania.

Dla każdej z tych stref określono różne kierunki polityki przestrzennej.

II.5.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Właściwe kształtowanie struktury przestrzennej Starogardu Gdańskiego, przejawiającej tendencję do rozluźniania i rozlewania się na zewnątrz, wymaga prowadzenia przez miasto polityki kolejności zagospodarowywania terenów. Postuluje się przyjąć następujący model inwestowania:

- w pierwszej kolejności - na obszarach wymagających uzupełnień tj. zdegradowanych i niezagospodarowanych, otoczonych przez tereny zainwestowane,
- w drugiej kolejności - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień - na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- na końcu natomiast - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień oraz zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania - na obszarach rozwojowych, stanowiących rezerwy terenowe.

Miasto powinno prowadzić aktywną politykę, wspierającą przede wszystkim wypełnianie terenów wymagających uzupełnień. Jest to możliwe poprzez m.in. prowadzenie inwestycji komunalnych (budowa uzbrojenia technicznego, budowa i modernizacja dróg, budowa obiektów publicznych i mieszkań komunalnych) na obszarach zurbanizowanych i na terenach stanowiących luki w zabudowie (wskazanych w studium, jako tereny wymagające uzupełnień).

Jednocześnie miasto może poprzez politykę zachęt (w tym podatkowych) wspierać inwestujących w centrum miasta, a nie na jego obrzeżach.

Ponadto - ze względu na to, iż na obszarze Starogardu Gdańskiego zachowało się bardzo wiele obiektów i zespołów zabytkowych - rozwój struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz ochrony ładu przestrzennego powinien przede wszystkim prowadzić do wyeksponowania zachowanego dziedzictwa kulturowego, a nowe tereny wyznaczone do zainwestowania winny podkreślać historyczny układ urbanistyczny miasta.

Działaniami krystalizującymi tkankę miejską, jakie należy podjąć są:

- utrzymanie wielofunkcyjności jednostek urbanistycznych miasta, kształtując rozmieszczenie poszczególnych rodzajów funkcji stosownie do położenia względem centrum - odpowiednio w części centralnej lokalizowanie funkcji centrotwórczych m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej z towarzyszącymi usługami, usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, w stronę obrzeży miasta - m.in.: zabudowy przemysłowo - produkcyjno - usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zieleni nieurządzonej oraz terenów rolnych;
- urządzenie przestrzeni zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przedstawionymi w odrębnym rozdziale - odpowiednio im bliżej centrum, tym intensywność, powierzchnia oraz wysokość zabudowy powinny być większe;
- ochrona dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zasadami przedstawionymi w odrębnym rozdziale;
- zlikwidowanie niezagospodarowanych przestrzeni, otoczonych przez tereny zainwestowane i przeznaczenie ich pod funkcje harmonizujące z przeznaczeniem terenów sąsiednich, począwszy od części centralnej miasta;
- uporządkowanie granic pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
- wykreowanie czytelnych styków zabytkowej zabudowy ze współczesną poprzez np.: zastosowanie różnych form zieleni, utworzenie zabudowy o prostej architekturze, stanowiącej stonowane tło dla obiektów zabytkowych i podkreślającej ich walory estetyczne;
- sukcesywne zagospodarowywanie nowych terenów inwestycyjnych, począwszy od części centralnych miasta, w tym od terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, w sposób szanujący historyczną tkankę miejską oraz naturalne ukształtowanie terenu;
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego, mająca na celu przede wszystkim zlikwidowanie ruchu tranzytowego w częściach centralnych miasta, a także realizację zasad polityki parkingowej ustalonej dla całego Starogardu Gdańskiego, określonej w rozdziale II.6.2.

II.5.2. Obszary zurbanizowane - wskazane do dalszego zainwestowania oraz niezurbanizowane - wyznaczone do zainwestowania, w tym tereny rozwojowe

Ze względu na fakt, że docelowo charakter obszarów zurbanizowanych i niezurbanizowanych wskazanych do zainwestowania, powinien być podobny, dla obszarów tych określono jednakowe zasady zagospodarowania. Wyróżniono natomiast grupę terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji, jako obszarów o szczególnym znaczeniu w strukturze miejskiej.

II.5.2.1. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zurbanizowanych - zabudowanych i zainwestowanych, w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Z uwagi na znaczny stopień zachowania przejrzystości układu urbanistycznego Starogardu Gdańskiego, działania które należy podjąć wobec przedmiotowych obszarów, powinny dotyczyć przede wszystkim porządkowania struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta, bez wprowadzania diametralnych różnic, które miałyby w zasadniczy sposób zmienić jego wizerunek.

W ramach polityki przestrzennej wydzielono dwie kategorie działań: o charakterze ogólnym - odnoszące się do obszaru całego Starogardu Gdańskiego oraz szczegółowe - wskazujące konkretne obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Postulowane działania o charakterze ogólnym

- Uzupelnienie zabudowy, poprzez tworzenie zwartych pierzei ulic oraz czytelnych kompozycji kwartałów zabudowy, przy zachowaniu pierwszeństwa dla jednostek położonych bliżej centrum.
- Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez uporządkowanie zagospodarowania poszczególnych terenów m.in.: wyznaczenie czytelnych granic pomiędzy przestrzeniami publicznymi i niepublicznymi oraz kształtowanie zieleni.
- Uwypuklenie historycznych układów przestrzennych osiedli np. wielodrożnicowego - wsi Żabno oraz ulicowego - zespołu zabudowy wzdłuż ulicy Druha Józefa Grzybka poprzez odpowiednie kształtowanie zagospodarowania terenów, w tym usunięcie elementów zakłócających historyczny układ przestrzenny.
- Tworzenie ram przestrzennych dla terenów zabudowy kubaturowej oraz obszarów o charakterze publicznym np.: w postaci okalających układów komunikacyjnych, w celu odpowiednio: zahamowania chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy oraz zapewnienia dobrego dostępu do terenów o funkcjach publicznych.
- Dostosowanie funkcji poszczególnych terenów adekwatnie do aktualnych potrzeb lokalnej społeczności oraz stosownie do położenia obszarów względem centrum miasta, w tym przeniesienie terenów zabudowy usługowo - produkcyjno - składowej i produkcyjno - magazynowej w strefy obrzeżne miasta, w szczególności w rejon linii kolejowej i projektowanej obwodnicy miasta.
- Utworzenie czytelnych powiązań terenów zieleni i wód m.in.: poprzez poszerzenie ich zasięgów, utworzenie ścieżek edukacyjnych, rowerowych i pieszych, kreując sieć obszarów rekreacji i wypoczynku, oplatających obszary zabudowane.

Działania o charakterze szczegółowym

Ze względu na bogactwo zachowanych obiektów zabytkowych oraz walory przyrodnicze występujące na obszarze Starogardu Gdańskiego, działania o charakterze szczegółowym podzielono na trzy grupy - dotyczące obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń oraz rekultywacji.

Do obszarów wymagających **rehabilitacji** w zakresie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej należą:

1) fragmenty Starego Miasta:

- kwartał zabudowy między ulicami: Chojnicką, Rycerską, Kellera i Krzywą,

- południowe części kwartałów zabudowy między ulicami: Sambora, Sobieskiego, Tczewską i Zajezdną,
 - zabudowa pomiędzy ulicami: Podgórną, Browarową i Wodną a kanałem Wierzycy; dla których postuluje się:
 - ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in. usunięcie elementów dysharmonizujących z historyczną tkanką miejską, wprowadzenie rygorystycznych zasad kształtowania reklam i szyldów, uniemożliwiających zasłanianie lub przysłanianie obiektów zabytkowych,
 - ograniczenie ruchu kołowego,
 - rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obszar zespołu Młynów wraz z otoczeniem Pałacu Wiecherta, dla którego postuluje się:
- ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in. rekonstrukcję (odtworzenie) spalonych budynków młynów, usunięcie elementów wtórnych zacierających historyczny charakter obiektów, adaptację obiektów na funkcje o charakterze reprezentacyjnym, uporządkowanie zagospodarowania terenów,
 - przekształcenie południowego sąsiedztwa Pałacu Wiecherta w sposób podkreślający jego walory estetyczne poprzez np.: likwidację parkingu placowego oraz ukształtowanie zieleni;
- 3) obszar stanowiący obudowę ulicy Sikorskiego, dla którego postuluje się:
- ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in. usunięcie elementów dysharmonizujących z historycznym charakterem obiektów zabytkowych, wprowadzenie rygorystycznych zasad kształtowania reklam i szyldów, uniemożliwiających zasłanianie lub przysłanianie obiektów zabytkowych, uporządkowanie otoczenia zabytków,
 - przeniesienie parkingów placowych w głąb kwartałów oraz uzupełnienie zabudowy w celu utworzenia zwartych pierzei ulicy,
 - uporządkowania skwerów poprzez m.in.: świadome kształtowanie zieleni oraz wprowadzenie małej architektury użyteczności publicznej wykonanej według jednorodnego projektu;
- 4) obszar tzw. przedmieścia chojnickiego aż do rzeki Wierzycy, dla którego postuluje się:
- ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in. usunięcie elementów wtórnych zacierających historyczny charakter obiektów, podkreślenie walorów architektonicznych zabytkowej zabudowy, uporządkowanie otoczenia obiektów zabytkowych,
 - uzupełnienie zabudowy w celu utworzenia zwartych pierzei ulic i czytelnych kompozycji kwartałów zabudowy,
 - urządzenie przestrzeni publicznych - miejsc spotkań lokalnej społeczności,
 - wprowadzenie ramy przestrzennej dla osiedla od strony rzeki Wierzycy np. w formie publicznego ciągu komunikacyjnego;
- 5) obszar w rejonie ulic: Sobieskiego - Owidzkiej - Kościuszki, dla którego postuluje się:
- ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in. usunięcie elementów dysharmonizujących z historycznym charakterem obiektów zabytkowych, uporządkowanie otoczenia zabytków,
 - uzupełnienie zabudowy w celu utworzenia zwartych pierzei ulic i czytelnych kompozycji kwartałów zabudowy,
 - rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego,
 - urządzenie przestrzeni publicznych - miejsc spotkań lokalnej społeczności np. w formie niewielkich placów, skwerów, zieleńców,
 - ochronę istniejącej zieleni o wysokich walorach przyrodniczych;

6) rejon dworca kolejowego oraz Alei Wojska Polskiego, dla którego postuluje się:

- scalenie z pozostałą częścią miasta poprzez wykształcenie czytelnej kompozycji obszaru z główną osią wytyczoną na przedłużeniu Alei Wojska Polskiego, zakończoną placem przed dworcem, urządzonym według spójnego projektu, w sposób eksponujący historyczną zabudowę oraz zaspokajający potrzeby użytkowników terenu,
- ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez m.in. usunięcie elementów wtórnych zacierających historyczny charakter obiektów, podkreślenie detali architektonicznych obiektów zabytkowych, uporządkowanie otoczenia obiektów,
- uporządkowanie istniejącej zieleni i świadome kształtowanie nowej zieleni,
- urządzenie miejsc parkingowych po wschodniej stronie dworca, ukrytych w zieleni.

Należy podkreślić, że podjęcie wyżej wskazanych działań, nie tylko pozwoli na ochronę dziedzictwa kulturowego i poprawę jakości przestrzeni, ale równocześnie przyczyni się do rozwoju więzi międzyludzkich wśród lokalnej społeczności i w konsekwencji budowy zintegrowanego miasta. W celu realizacji przedmiotowych działań, oprócz wykorzystania własnych środków finansowych, lokalne władze powinny starać się o pozyskanie dodatkowych funduszy, a także stanowić wsparcie w zakresie wiedzy nt. pozyskania przedmiotowych funduszy dla właścicieli poszczególnych nieruchomości, objętych ww. działaniami.

Obszarami wymagającymi **przekształceń** są:

1) fragmenty Starego Miasta:

- teren zieleni nad Wierzycą w części północno-zachodniej Starego Miasta wraz z rejonem ul. Mostowej, dla którego postuluje się docelowo przekształcenie w park miejski, na fragmentach z nową zabudową nawiązującą do historycznych form,
- północna część zachodniego kwartału przyrynkowego (od strony kościoła św. Mateusza), dla której postuluje się docelowo wprowadzenie nowej zabudowy nawiązującej do historycznych form,
- południowa część kwartału zabudowy między ulicami: Sambora, Basztową, Tczewską i Zajezdną oraz południowo-zachodni narożnik u zbiegu ulic: Sobieskiego i Tczewskiej, dla których postuluje się docelowo wprowadzenie nowej zabudowy nawiązującej do historycznych form;

2) tereny istniejących ogrodów działkowych („Rodzinny Ogród Działkowy - Wierzyca”) pomiędzy ulicami: Zblewską i Nowowiejską, dla których postuluje się docelowo przekształcenie w teren zieleni parkowej;

3) tereny istniejących ogrodów działkowych w zakolu Wierzycy, przy ul. Mickiewicza („Rodzinny Ogród Działkowy - Centra-Elektron”), dla których postuluje się docelowo przekształcenie w tereny rekreacyjne i wypoczynkowe;

4) teren parkingu przy ul. Pomorskiej, który postuluje się przekształcić w teren usług.

Obszarem wymagającym **rekultywacji** jest teren wyrobisk poeksploatacyjnych w dolinie Wierzycy, na północ od osiedla Nad Jarem. Dla przedmiotowego obszaru docelowo postuluje się przekształcenie i rekultywację w kierunku leśno-krajobrazowym bądź rekreacyjno-wypoczynkowym.

II.5.2.2. Zasady zagospodarowania i rozwoju pozostałych obszarów zurbanizowanych oraz niezurbanizowanych wskazanych do zainwestowania, w tym terenów rozwojowych

Główną różnicą pomiędzy obszarami wskazanymi do zainwestowania, a terenami rozwojowymi jest kolejność ich urbanizowania - dopiero po zagospodarowaniu pierwszych z nich, należy inwestować w granicach obszarów rezerwowych.

Poniżej dokonano podziału przedmiotowych obszarów według funkcji oraz określono podstawowe zasady ich zagospodarowania i rozwoju.

Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowej i usług (MU) oraz usług i zabudowy mieszkaniowej (UM)

Ze względu na niewielką różnicę pomiędzy terenami mieszkaniowymi a mieszkaniowo-usługowymi, polegającą na wzroście udziału usług w zagospodarowaniu działek, przedmiotowe tereny włączono do jednej grupy. Z uwagi, że mieszanie funkcji likwiduje dzielnice martwe, które mogą zaburzać prawidłowy rozwój miasta, wskazuje się łączenie współgrających ze sobą: zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W ramach ww. terenów wyodrębniono trzy typy, różniące się między sobą intensywnością i charakterem zabudowy: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, wielorodzinnej śródmiejskiej i usług oraz wielorodzinnej i usług.

Podstawowymi działaniami, jakie postuluje się podjąć są:

- rozmieszczenie poszczególnych typów zabudowy adekwatnie do ich położenia względem centrum miasta - odpowiednio w części centralnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej z towarzyszącymi usługami, płynnie przekształcającej się w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi, aż do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w stronę stref krańcowych miasta,
- na obszarach granicznych pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach realizację kompleksów mieszanej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej o zwiększającej się wysokości, powierzchni i intensywności zabudowy, począwszy od budynków wolnostojących, poprzez obiekty bliźniacze i w zabudowie szeregowej, aż do zespołów budynków wielorodzinnych, jako całościowych zespołów zharmonizowanej ze sobą zabudowy o jednorodnej stylistyce, stanowiących łącznik pomiędzy osiedlami jednorodzinnymi i wielorodzinnymi.

Dodatkowymi postulatami o charakterze szczegółowym są:

- w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
 - lokalizacja zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym na obszarach położonych bliżej centrum oraz w układzie wolnostojącym - w stronę obrzeży miasta,
 - w ramach osiedli wprowadzenie obszarów przestrzeni publicznej - miejsc spotkań lokalnej społeczności - w formie niewielkich placów oraz skwerów i zieleńców;
- w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej i usług:
 - uzupełnienie zabudowy w celu utworzenia zwartych pierzei ulic,
 - zintensyfikowanie funkcji centrotwórczych m.in.: usług administracyjnych, finansowych, zdrowia, kultury, drobnego handlu i gastronomii,
 - ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej - w tym szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz grup zieleni i pojedynczych okazów - ich wycinka wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, a także uzupełnienie zieleni przyulicznej wzdłuż ulic: Chojnickiej, Gdańskiej, Gimnazjalnej, Grunwaldzkiej, Al. Jana Pawła II, ks. Kalinowskiego, Kolejowej, Kopernika, Kościuszki, Lubichowskiej (odcinek południowy), Mickiewicza, Prusa, 2 Pułku Szwoleżerów Rokitniańskich, Sikorskiego, Skarszewskiej, Tczewskiej,

- kontynuacja procesów porządkowania terenów zieleni, a także wykorzystywania jej do urządzania wysp, oddzielających jezdnie (ulica Lubichowska) oraz tworzenia placów, pełniących rolę przedpola dla obiektów zabytkowych (plac przy ul. Pomorskiej);
- w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
 - zniwelowanie negatywnego oddziaływania osiedli bloków na sąsiedztwo poprzez np.: otoczenie ich zespołami kamienic o wzrastającej wysokości w miarę zbliżania się do bloków lub terenami zieleni urządzonej, szczególnie wysokiej,
 - uporządkowanie części wspólnych oraz wprowadzenie uzupełniającej zieleni osiedlowej,
 - rozszerzenie oferty usługowej w ramach osiedli, w celu tworzenia miejsc spotkań mieszkańców np.: salek widowiskowych, świetlic, klubów osiedlowych,
 - ochrona i pielęgnacja zieleni wysokiej.

Tereny przeznaczone dla usług (U), w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)

W ramach terenów usługowych wyodrębniono dwie grupy terenów: usługowych z zakresu m.in.: administracji, szkolnictwa, kultury i drobnego handlu oraz tzw. terenów problemowych - handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

Dla pierwszej z kategorii postuluje się:

- realizację zabudowy w sposób harmonizujący z charakterem zabudowy sąsiedniej,
- adaptację obiektów zabytkowych pod usługi o charakterze publicznym, a także włączenie wszystkich zachowanych historycznych fragmentów murów miasta w obszary przestrzeni publicznej.

Dla drugiej z kategorii postuluje się:

- kształtowanie zabudowy w sposób tworzący zwarte pierzeje przestrzeni publicznych, o proporcji wykształconej w oparciu o skalę człowieka oraz o stylistyce nawiązującej do charakteru historycznej zabudowy usługowej, o elewacjach zaprojektowanych w sposób umożliwiający przechodnim wgląd we wnętrza sklepowe i zapoznanie się z ofertą poprzez sytuowanie m.in.: witryn sklepowych od strony ulicy,
- realizację parkingów zaprojektowanych według jednorodnego projektu opracowanego dla całego terenu, w szczególności: wbudowanych w budynki usługowe, parkingów kubaturowych połączonych z budynkami usługowymi, niewielkich zespołów stanowisk postojowych wkomponowanych w projektowaną architekturę lub ukrytych w zieleni,
- wytworzenie niewielkich placów - miejsc odpoczynku użytkowników terenów.

Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo - produkcyjno - usługowej (PU)

Dla przedmiotowych terenów postuluje się:

- realizację kompleksów zabudowy w sposób harmonizujący z otoczeniem,
- wprowadzenie wzdłuż granic z terenami o funkcjach nieuciążliwych zieleni izolacyjnej.

Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług rekreacyjno-wypoczynkowych i zdrowia (R/US)

Dla przedmiotowych terenów postuluje się:

- lokalizację poza częścią centralną miasta,
- realizację kompleksów zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób harmonizujący z otoczeniem,
- realizację parkingów ukrytych w zieleni,

- w ramach usług dopuszcza się realizację jedynie usług turystycznych, rekreacyjnych, sportu i kultury oraz zdrowia.

Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących (RU)

Dla przedmiotowych terenów postuluje się:

- lokalizację poza częścią centralną miasta,
- realizację kompleksów zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób harmonizujący z otoczeniem,
- realizację parkingów ukrytych w zieleni.

Tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe i dla zieleni (US, U/ZP, ZP/US, ZE, ZP, ZC, ZD)

W zakresie terenów zieleni i rekreacji postuluje się:

- lokalizację nowych terenów sportu i rekreacji na obszarach krańcowych miasta i ich realizację w sposób wpisujący się w krajobraz,
- ochronę i pielęgnację istniejącej zieleni wysokiej,
- utrzymanie otwarc widokowych, szczególnie na: dolinę rzeki, kompleksy leśne i obiekty zabytkowe,
- uporządkowanie zagospodarowania terenów zabytkowych cmentarzy,
- przekształcenie terenów ogrodów działkowych, dezintegrujących strukturę miejską, na obszary zieleni urządzonej,
- w ramach terenów przeznaczonych dla zieleni ekologicznej - ochronę istniejących: roślinności i środowisk wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie ZP/US położonym w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094 projektowana infrastruktura rekreacyjna i turystyczna nie może naruszać ustaleń planu zadań ochronnych obszaru, zatwierdzonego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1919) i zmienionego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2016 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2016 poz. 2166). Jednocześnie w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Wierzycy” wskazuje się tereny ZP/US jako jedyną dopuszczalną lokalizację dla terenów przeznaczonych pod kemping i karawaning.

Tereny przeznaczone na parkingi (KS), tereny kolejowe (TK), w tym zamknięte (TKZ) oraz tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (I)

Dla przedmiotowych terenów zasady zagospodarowania i rozwoju określono w odrębnych rozdziałach.

II.5.3. Obszary otwarte

Do tej kategorii terenów zakwalifikowano obszary, na których nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, a wyłącznie zachowanie istniejącej lub projektowanej na podstawie aktów prawa miejscowego i innych obowiązujących dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów tych wskazuje się zachowanie ich naturalnego charakteru w maksymalnym stopniu, jednak dopuszcza się realizację: infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz melioracji wodnych. Do przedmiotowych terenów zaliczono tereny: rolne (R), rolne, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z zaopa-

trzeniem w wodę (R/W), leśne (ZL), zieleni nieurządzonej (ZN), zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych (ZN/WS) oraz wód powierzchniowych (WS).

W zakresie przedmiotowych terenów postuluje się:

- utrzymanie i ochronę obszarów cennych przyrodniczo (lokalne podmokłości i niewielkie zbiorniki wodne z towarzyszącą roślinnością), stanowiących osnowę ekologiczną miasta,
- lokalizację terenów rolnych w szczególności w sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- ograniczenie do niezbędnego minimum jakichkolwiek działań ingerujących w naturalne ukształtowanie terenu.

II.5.4. Bilans terenów

W poniższej tabeli - przedstawiono zestawienie powierzchni terenów wskazanych do zainwestowania zarówno dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, jak i obszaru całego miasta. Wśród nich, największym wzrostem powierzchni charakteryzują się tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy mieszkaniowej i usług oraz działalności przemysłowo - produkcyjno - usługowej.

Tereny otwarte natomiast stanowią obszary naturalne, dotychczas niezainwestowane, na których zasadniczo przewiduje się zakaz zabudowy. Służą one przede wszystkim zachowaniu lokalnych i ponadlokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Tabela 38 - Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych w Studium do zabudowy i zainwestowania

Symbole terenów	Powierzchnie terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania w poszczególnych jednostkach urbanistycznych [ha]								Łączna pow. ter. do zabudowy i zainwestowania [ha]
	A	B	C1	C2	C3	D1	D2	E	
M	268,5699	x	35,2681	4,6854	26,3332	44,6589	33,1480	195,8027	608,4661
MU	45,5677	5,6377	28,2740	56,8893	53,7062	17,1444	82,2414	85,9419	375,4027
UM	27,7841	7,4030	x	9,0648	0,6328	x	1,2509	1,9374	48,0730
U	34,8516	0,8000	3,9343	12,6404	4,2490	14,3563	8,6444	x	79,4760
UC	1,0160	x	0,7490	9,9941	x	5,2760	3,2761	x	20,3112
PU	75,3220	102,4806	32,6074	12,1699	x	1,4417	x	20,3360	244,3576
R/US	x	16,9677	x	x	x	x	x	x	16,9677
RU	8,2145	x	x	x	x	x	x	x	8,2145
US	4,6618	3,9803	x	7,1844	1,0310	x	x	0,9280	17,7856
U/ZP	9,6982	x	x	x	x	x	x	1,2160	10,9141
ZP/US	69,8238	6,7820	x	x	1,2246	19,8103	4,3443	4,5306	106,5155
ZE	6,0495	x	x	x	x	x	20,3248	10,7601	37,1344
ZP	51,6737	4,1575	1,7835	28,7891	2,7151	6,6844	4,8049	32,0275	132,6358
ZC	24,5782	x	x	3,5743	2,8167	x	0,6114	x	31,5805
ZD	4,1247	15,9649	x	6,9555	x	x	x	40,7124	67,7575
KS	0,0962	0,9417	x	2,1786	1,5686	x	x	x	4,7850
TK	x	3,4136	0,6620	x	x	x	x	x	4,0756
TKZ	28,1489	8,9285	9,4682	x	x	x	x	x	46,5456
I	2,2820	20,3082	x	0,2221	0,0397	0,0470	1,3577	5,7259	29,9827

II.5.5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania, użytkowania oraz przeznaczenia terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wyznaczone w niniejszym Studium pod różne funkcje podzielić można na dwie zasadnicze kategorie: tereny zurbanizowane i niezurbanizowane lecz wskazane do zainwestowania oraz tereny otwarte - wyłączone z zabudowy.

Wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptacje istniejącej zabudowy, obecne formy zagospodarowania terenów, zasady określone w obowiązujących planach miejscowych i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytyczne konserwatora zabytków ustalone dla obszarów zabytkowych i zabytków.

II.5.5.1. Tereny zurbanizowane oraz niezurbanizowane wskazane do zainwestowania, w tym tereny rozwojowe

W celu przejrzystego zobrazowania kierunków rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta sporządzono tabelę, zawierającą podstawowe wytyczne do kształtowania poszczególnych terenów wyznaczonych do zainwestowania.

Z powodu występowania jednakowych funkcji w różnych jednostkach urbanistycznych, które powinny różnić się między sobą z uwagi na położenie względem centrum miasta, niektóre z parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów umieszczono w przedziałach liczbowych. Im bliżej obszarów krańcowych Starogardu Gdańskiego, tym tereny winny charakteryzować się większymi: powierzchniami i szerokościami frontów działek budowlanych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, a mniejszymi powierzchniami i wysokościami zabudowy. Dla dominant wysokościowych dopuszcza się wysokości większe niż przedstawione poniżej. W granicach terenów publicznych umożliwia się lokalizowanie elementów małej architektury użyteczności publicznej, wykonanych według jednolitego projektu.

Określone poniżej wskaźniki urbanistyczne należy rozumieć jako postulowane. Ponadto wskaźniki te nie dotyczą historycznych parceli, położonych w strefach ochrony konserwatorskiej.

Tabela 39 - Wskaźniki urbanistyczne dla terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania

Przeznaczenie i symbole terenów			Minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej / działki gruntu* (m ²)	Minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej / działki gruntu* (m)	Maksymalna powierzchnia zabudowy/ powierzchni utwardzonych - UTW (%)	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)	Maksymalna wysokość zabudowy/ elementów małej architektury - EMA (m)
Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej	Jednorodzinnej	Wolnostojącej	400-600	18-40	25	50-60	9
		W układzie bliźniaczym, szeregowym	180-280	6-16	30-60	10-30	11
	Zagrodowej		2000*	35*	40	35	12
	Wielorodzinnej śródmiejskiej (typu kamienice)		600	12	70	15	20
	Wielorodzinnej		1500-2500	20	60	20-30	20
Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług	Jednorodzinnej i usług		600	16-20	30-50	35-45	12
	Wielorodzinnej i usług		600	20-30	60-65	10-30	20
Tereny przeznaczone dla usług	M.in. z zakresu administracji, oświaty, kultury, handlu		450-1500	20	60-75	10-30	20
	Handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		1800	35	70	10	18
Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo - produkcyjno - usługowej	Pod drobne rzemiosło		800-1000	30	60	15	16
	Pod zakłady produkcyjno - usługowe, składy, magazyny		2500-3000	40	70	10	20
Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej			3000	30	15	50	12
Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług rekreacyjno-wypoczynkowych i zdrowia			3000	40	20	50	16
Tereny przeznaczone dla usług z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki	Pod usługi sportu i rekreacji		1500-2500	35	30	10	16
	Pod usługi i zieleni urządzoną		2000	40	30	50	12
	Pod zieleni urządzoną, usługi sportu i rekreacji		3000	45	20	40	12
Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej	Pod m.in. parki, skwery		-	-	20 - dla UTW	80	4 - dla EMA
	Pod cmentarze		-	-	5	20	8
	Pod ogrody działkowe		-	-	20	60	6
Tereny przeznaczone na parkingi			-	-	10/ 80 - dla UTW	20	6
Tereny kolejowe, w tym zamknięte			TK, TKZ	Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone przez zarządców terenów.			
Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej			I	Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone przez zarządców terenów.			

II.5.5.2. Tereny otwarte - wyłączone z zabudowy

Tereny otwarte - wyłączone z zabudowy obejmują w Starogardzie Gdańskim, niewielkie obszary usytuowane głównie na peryferiach miasta, a zwłaszcza wschodnich, oraz w dolinie Wierzycy. Należą do nich tereny: leśne (ZL), rolne (R), zieleni nieurządzonej (ZN), zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych (ZN/WS) oraz wód powierzchniowych (WS). W granicach wymienionych wyżej terenów zakazuje się lokalizowania budynków, z wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych na terenach ZL, zgodnie z planem urządzenia lasu. Ponadto, dopuszcza się zachowanie i lokalizację nowych, niezbędnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu telekomunikacji, urządzeń wodnych i melioracji wodnych oraz niezbędnych dróg.

Częściowo wyłączone z zabudowy są także tereny rolne, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę (R/W). Na terenach tych należy przestrzegać wyżej określonych zasad, przy czym dopuszcza się tu także zabudowę związaną z zaopatrzeniem w wodę.

Tereny otwarte - wyłączone z zabudowy w większości swym zasięgiem obejmują obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Często też mieszczą w sobie różnego rodzaju strefy ochronne - m.in.: ochrony archeologicznej, ochrony od liniowych obiektów infrastruktury technicznej, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

II.5.6. Obszary przestrzeni publicznych

W rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar przestrzeni publicznej będzie, więc obejmował najważniejsze w strukturze miasta tereny o charakterze publicznym. Z kolei terenami o charakterze publicznym są: place publiczne, drogi i ulice publiczne, publiczne ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parki, skwery, cmentarze, publiczne tereny sportowo-rekreacyjne, itp.

W Starogardzie Gdańskim obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- Rynek Starego Miasta wraz z ulicami, placami i terenami zieleni ogólnodostępnej Starego Miasta (w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków) oraz ulicami otaczającymi Stare Miasto (Chojnicką, Kościuszki, Sobieskiego, Tczewską i Kanałową);
- park nad Wierzycą obejmujący istniejące i planowane tereny zieleni urządzonej (ZP) na odcinku od ul. Wł. Jagiełły do ul. Tczewskiej;
- planowany węzeł integracyjny wokół dworca kolejowego wraz z obszarem sąsiednim (z placem przeddworcowym i ul. Kolejową) oraz Aleją Wojska Polskiego ze skwerem Adama Mickiewicza, południowym odcinkiem ul. Gdańskiej i ul. Hallera;
- fragment Al. Jana Pawła II - pomiędzy ulicami Kościuszki a Pomorską - prowadzący od Starego Miasta do „nowego centrum”.

Opisane wyżej obszary winny stanowić najbardziej reprezentacyjne tereny miejskie - „wizytówkę miasta”. W nich powinny w pierwszej kolejności skupiać się inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury technicznej, budowy i remontu dróg, wyposażenia przestrzeni w obiekty małej architektury, remontu budynków miejskich. Także gminne obiekty zabytkowe usytuowane w tych obszarach winny być w pierwszej kolejności konserwowane i rewaloryzowane.

Tereny placów i ulic wchodzących w skład obszaru przestrzeni publicznej powinny być nade wszystko przyjazne i bezpieczne dla pieszych, poruszających się na rowerach i osób niepełnosprawnych, tak aby mieszkańcy miasta chcieli się w nich gromadzić i nawiązywać kontakty społeczne. Ruch samochodowy w ich obszarze powinien być ograniczony. Postuluje się, aby Stare Miasto (z wyjątkiem ulic go otaczających) i Al. Wojska Polskiego były wyłączone z ruchu samochodowego.

Obszarem posiadającym pewne cechy obszaru przestrzeni publicznej będzie też teren „nowego centrum” usługowego (obszar pomiędzy ulicami Lubichowską - Kościuszki - Pomorską - Jana Pawła II wraz z terenami przemysłowymi po wschodniej stronie Jana Pawła II). W obszarze tym projektowane są galerie handlowo-usługowe, które niewątpliwie będą gromadziły znaczne rzesze odbiorców usług, a więc staną się też miejscem przebywania i kontaktów społecznych. Jednak ze względu na swój komercyjny charakter nie będą wchodziły w skład obszaru przestrzeni publicznej. Natomiast właśnie z uwagi na popularność centrów handlowo-usługowych bardzo ważne jest powiązanie ich z obszarem przestrzeni publicznych miasta, co w wypadku terenu „nowego centrum” powinno nastąpić poprzez Al. Jana Pawła II i ul. Kościuszki.

II.5.7. Obszary problemowe

W Starogardzie Gdańskim obszarami problemowymi (rozumianymi jako obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, wymagające strategicznych interwencji i szczególnego traktowania w polityce przestrzennej miasta) są:

- Wskazane do działań rewaloryzacyjnych i konserwacyjnych obszary położone w strefach ochrony konserwatorskiej obejmujące:
 - zespół folwarku Starogard Szlachecki,
 - zespół zabudowy ulic Hallera, Sikorskiego i południowego odcinka ul. Gdańskiej, wraz z ul. Gimnazjalną i początkiem Al. Wojska Polskiego,
 - zespół młyński przy Kanałowej, Tczewskiej i Owidzkiej (który częściowo, z uwagi na spalone budynki młynów, będzie wymagał także odbudowy - rekonstrukcji),
 - zespół ul. Chojnickiej,
 - zespół ul. Lubichowskiej;
- Wskazany do działań rewitalizacyjnych obszar położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki.

Wymienione wyżej obszary obejmują bardzo cenne, zabytkowe zespoły zabudowy i układy przestrzenne, współtworzące tożsamość miasta. Jednak ich powierzchnia, w stosunku do wielkości miasta jest bardzo duża i powoduje trudności w pozyskaniu środków na przeprowadzenie koniecznych działań rewaloryzacyjno-konserwatorskich. Część z tych działań podejmowana jest w ramach **Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański**, który powinien być kontynuowany.

- Wskazany, jako „nowe centrum” - obszar pomiędzy ulicami Lubichowską - Kościuszki - Pomorską - Jana Pawła II;
- Wskazane, jako obszary projektowanych usług, z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Obecnie, w obowiązujących planach miejscowych, wyznaczonych jest osiem terenów pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Trzy z tych terenów, w tym „nowe cen-

trum” znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta. Z doświadczenia wielu miast wiadomo, iż tzw. galerie handlowe odciągają potencjalnych kupujących i usługobiorców z terenów sąsiednich. W wypadku Starogardu Gd. obiekty te zajmują tereny dotąd niezagospodarowane i niewykorzystane, w tym poprzemysłowe, co należy uznać za zjawisko pozytywne, jednak mogą one przyczynić się do upadku handlu i usług na terenie Starego Miasta i centrum. Z tego względu konieczne będzie monitorowanie przez miasto zachodzących zmian i wspieranie drobnego handlu i usług, a przede wszystkim niewyznaczanie nowych terenów pod tego typu obiekty.

- Wskazane w Studium obszary wymagające uzupełnień zabudowy i zainwestowania. Są to niewykorzystane, częściowo zdegradowane tereny położone pomiędzy terenami zainwestowanymi. Szpecą one krajobraz miejski i przyczyniają się do istotnego obniżania jakości przestrzeni miejskiej. Polityka miasta powinna wspierać zagospodarowanie tych obszarów, m.in. poprzez zapewnienie pełnej ich obsługi w infrastrukturę techniczną. Tereny te powinny być w pierwszej kolejności wybierane na inwestycje miejskie.

II.5.8. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Zgodnie ze zmianą brzmienia art. 10 ust. 2 pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiana: [Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.](#)) w studium określa się *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie*. W Starogardzie Gdańskim obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym są (por. rys. 10):

- obszar Żabna i Łapiszewa,
- obszar węzła integracyjnego (łącznie z Al. Wojska Polskiego oraz połączeniem z ul. Gdańską),
- **obszar** jednostki C2 - Centrum,
- **obszar doliny Wierzycy i rynny jeziora Kochanka,**
- **obszar pomiędzy ulicami: Bohaterów Getta, Kociewską, Zblewską i planowaną obwodnicą**

II.5.9. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie miasta nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t. j. [Dz. U. z 2015 poz. 2120](#)).

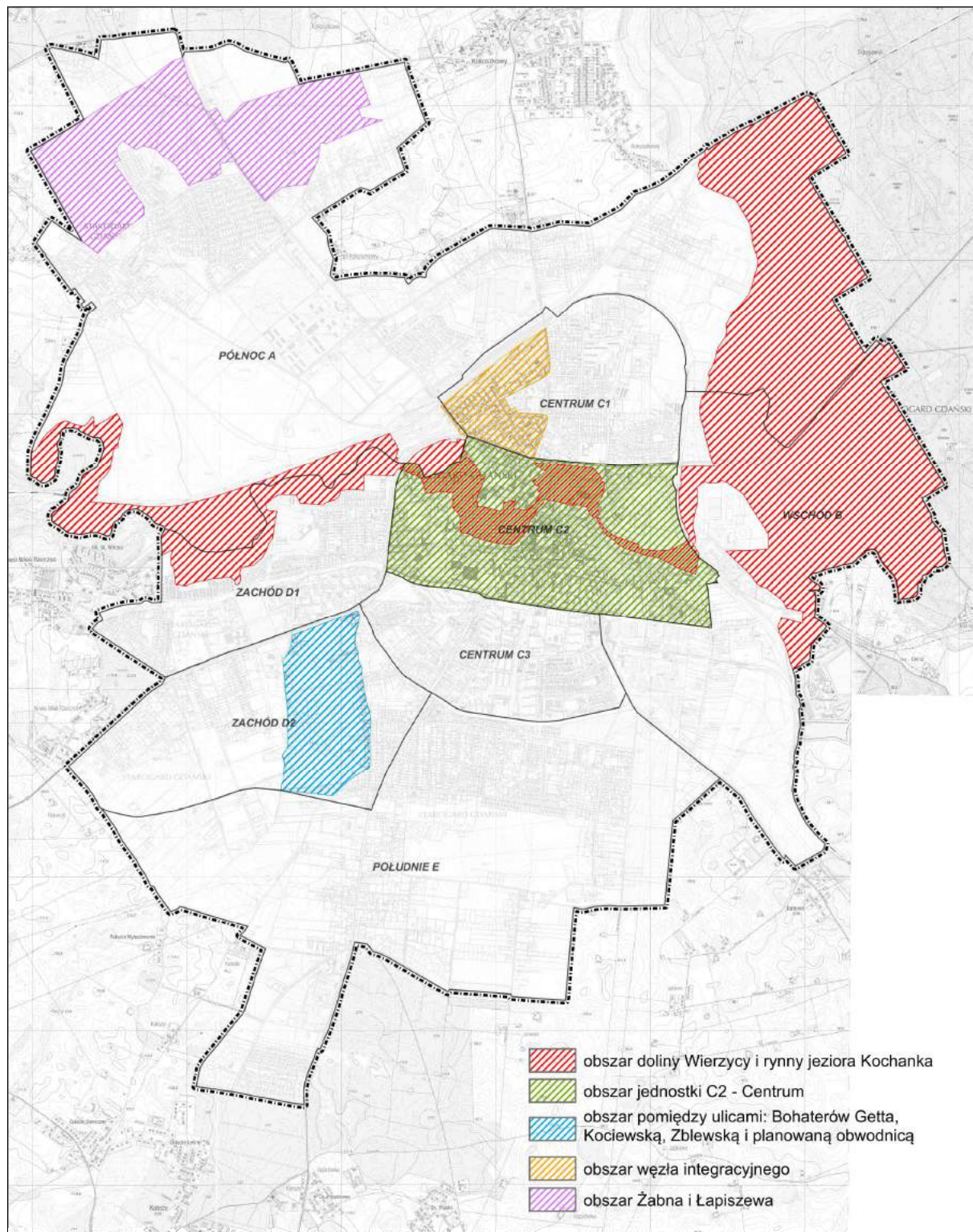
II.5.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Granice terenów zamkniętych stanowią granice działek ewidencyjnych obecnych terenów kolejowych, związanych z czynnymi liniami. O kwalifikacji tych terenów, jako terenów zamkniętych stanowi decyzja nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury Nr 14, poz. 51). Dla terenów tych nie ustanowiono stref ochronnych.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się następujące tereny będące terenami zamkniętymi: w obrębie 3 - dz. nr 2/2, w obrębie 4 - dz. nr 10, w obrębie 6 - dz. nr 44, w obrębie 7 - dz. nr 23, w obrębie 8 - dz. nr 1, w obrębie 11 - dz. nr 1, w obrębie 13 - dz. nr 1/13, 3, w obrębie 15 - dz. nr 29/1, 29/2, 29/3, 30, 31, w obrębie 16 - dz. nr 16, w obrębie 25 - dz. nr 1/1, 1/2, 1/3, w obrębie 37 dz. nr 290, łącznie około 46,62 ha.

Zasięg terenów zamkniętych pokazano na rysunku Studium.

Rysunek 10 - Zasięg obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym



Źródło: opracowanie własne

II.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Nasilający się tranzyt przez teren miasta (opisany w rozdziale I.8) oraz wzrastająca liczba pojazdów sprawiają, że funkcjonujący obecnie układ drogowy staje się niewystarczający do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej na terenie miasta. Dodatkowo, potrzeba zmian systemu komunikacji powodowana jest także przeznaczeniem w obowiązujących planach miejscowych i niniejszym Studium dużej ilości nowych terenów do zabudowy, wymagających zapewnienia efektywnej obsługi komunikacyjnej.

Układ drogowy Starogardu Gdańskiego tworzy zhierarchizowany system, na który składa się:

- **podstawowy układ komunikacyjny**, zapewniający miastu połączenia zewnętrzne, tworzony przez drogę krajową nr 22, wojewódzką nr 222 i powiatowe (2707G, 2710G, 2711G i 2718G) oraz drogi gminne zbiorcze (Al. Armii Krajowej, Derdowskiego, Jabłowska, Norwida, Droga Nowowiejska, Pomorska - od ul. Pelplińskiej w kierunku wschodnim, Zielona, Żwirki i Wigury);
- **uzupełniający układ komunikacyjny**, zapewniający połączenia wewnętrzne oraz pełną obsługę terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy, obejmujący drogi gminne, publiczne, klasy lokalnej i dojazdowej oraz pozostałe drogi gminne i wewnętrzne.

Głównym celem polityki transportowej na terenie miasta 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, poparta działaniami zmierzającymi do:

- ułatwienia rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z miastem oraz wyprowadzenia ruchu tranzytowego;
- zapewnienia dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową, m.in. poprzez integrację systemu transportu zbiorowego w oparciu o dworzec kolejowy;
- poprawy czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego.

Głównymi celami rozwoju układu drogowego miasta są:

- Ograniczanie wzrostu ogólnych potrzeb transportowych - poprzez:
 - lokalizację intensywnej zabudowy mieszkaniowej, koncentracji miejsc pracy i usług jak najbliżej linii transportu zbiorowego, o dobrych warunkach dla podróży pieszych i rowerowych oraz korygowanie przebiegu tras oraz lokalizacji przystanków komunikacji publicznej tak, aby uwzględniały zmieniające się zapotrzebowanie transportowe w mieście;
 - stymulowanie rozwoju wielofunkcyjnych obszarów (mieszkalnictwo, praca, usługi) na terenach rozwojowych;
 - uwzględnianie w wydawanych decyzjach lokalizacyjnych dla nowych źródeł ruchu wyników analiz konsekwencji ruchowych takich lokalizacji (dotyczy to np. dużych obiektów handlowych).

- Budowa infrastruktury powodującej uatrakcyjnienie alternatywnych w stosunku do samochodu form transportu - poprzez:
 - budowę zorganizowanego systemu dróg rowerowych na terenie miasta wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym stojaków i parkingów rowerowych;
 - budowę i modernizację chodników wraz z usprawnieniami ruchu pieszych na przejściach i skrzyżowaniach z drogami kołowymi;
 - budowę i modernizację istniejących przystanków autobusowych - stworzenie wiat chroniących przez wiatrem i deszczem na terenie całego miasta;
 - urządzenie miejsc postojowych dla komunikacji zbiorczej, w sposób zapewniający priorytet transportu zbiorowego (np. poprzez budowę peronów półwyspowych).

Jak wskazują m.in. dokumenty unijne tj. *Zielona księga - w kierunku nowej kultury mobilności w mieście*, Komisja Europejska, 2007, brak jest jednego rozwiązania pozwalającego ograniczać zatory na drogach. Jednakże *należy podjąć działania mające na celu uatrakcyjnienie i uczynienie bardziej bezpiecznymi alternatywnych w stosunku do prywatnego samochodu sposobów poruszania się, takich jak chodzenie pieszo, jazda na rowerze, transport zbiorowy lub jazda na motocyklach i skuterach. Obywatele powinni mieć możliwość optymalizacji swojej podróży poprzez efektywne powiązanie różnych rodzajów transportu. Władze powinny propagować współmodalność i zagospodarować miejsce zwolnione w wyniku zastosowania środków do walki z zatorami*. Dlatego, rozbudowa oraz modernizacja istniejącego układu drogowego musi zabezpieczać możliwość bezpiecznego poruszania się pieszym, rowerzystom, użytkownikom motocykli i skuterów, a także nadać priorytet zorganizowanemu transportowi publicznemu w korzystaniu z dróg publicznych.

- Poprawa jakości obsługi transportem zbiorowym i powstrzymanie spadku udziału transportu zbiorowego w przewozach pasażerskich - poprzez:
 - utworzenie węzła integracyjnego, umożliwiającego wymianę pasażerów pomiędzy poszczególnymi środkami transportu (kolejowego oraz autobusowego regionalnego, miejskiego i indywidualnego), a tym samym pozwalające na realizację międzypowiatowych łańcuchów podróży;
 - dokonywanie wymian taboru autobusowego na bardziej nowoczesny i ekologiczny;
 - zwiększenie częstotliwości kursowania autobusów miejskich;
 - dopasowanie i korygowanie przebiegu tras linii komunikacji miejskiej oraz lokalizacji przystanków, stosownie do zmieniającego się zapotrzebowania;
 - usprawnienie obsługi komunikacyjnej na terenach urbanizujących się;
 - stosowanie mniejszych, lżejszych i bardziej wyspecjalizowanych pojazdów pasażerskich.

Jak wskazuje m.in. *Biała Księga Transportu*, Komisja Europejska, 2011, *zastosowanie na szerszą skalę transportu zbiorowego w połączeniu z minimalnymi zobowiązaniami w zakresie usług publicznych pozwoli na zwiększenie zagęszczenia i częstotliwości usług, tym samym podnosząc popularność środków transportu publicznego. Zarządzanie zapotrzebowaniem i zagospodarowanie przestrzenne mogą przyczynić się do ograniczenia ruchu. Tworzenie lepszych warunków do chodzenia na piechotę i jazdy na rowerze powinno stanowić integralną część projektowania miejskiej mobilności i infrastruktury*.

- Poprawa sprawności funkcjonowania istniejącego układu komunikacyjnego miasta - poprzez:
 - utwardzenie i urządzenie dróg gruntowych na terenie miasta, wraz z budową chodników i dróg rowerowych;
 - modernizację nawierzchni, ograniczanie degradacji infrastruktury drogowej;
 - usprawnienie systemu parkowania, wraz z ograniczeniem dostępności pojazdów indywidualnych do strefy centralnej miasta;
 - poprawę obsługi komunikacyjnej Śródmieścia - postuluje się ograniczenie ruchu w obszarze centrum (rejon zawarty pomiędzy ulicami: Jagiełły - Sikorskiego - Mickiewicza - Tczewską - Owidzką - Pomorską i Niepodległości), w tym wyłączenie z ruchu obszaru ścisłego centrum (rejon zawarty pomiędzy ulicami Kościuszki i Lubichowską, rzeką Wierzycą, ulicami Kanałową, Tczewską i Owidzką oraz zachodnią granicą cmentarza ewangelickiego - tj. obszar wskazany na rysunku nr 2.5 - *Kierunki rozwoju komunikacji*).

- Poprawa bezpieczeństwa ruchu ulicznego - poprzez:
 - poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu - w tym przez: wprowadzenie inteligentnych systemów sterowania ruchem pieszym i kołowym,
 - wprowadzenie zasad uspokojenia ruchu w ścisłym centrum miasta (wprowadzenie stref Tempo 30 i Tempo 40);
 - wprowadzenie zasad uspokojenia ruchu na osiedlach mieszkaniowych i na zwartych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - zwiększenie liczby przejść dla pieszych oraz wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na żądanie;
 - budowę przejazdów dla rowerów, separację ruchu rowerowego i pieszego, wytyczanie dróg rowerowych w formie wydzielonych pasów jezdni, tworzenie śluz dla rowerów.

- Zmniejszenie negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców - poprzez:
 - dostosowanie infrastruktury transportowej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - eliminowanie barier przestrzennych spowodowanych przez układ drogowy i kolejowy;
 - popieranie ekologicznych środków transportu osób i towarów oraz stosowanie ekologicznych paliw;
 - zwiększenie kontroli stanu technicznego pojazdów pod względem emisji spalin i hałasu;
 - ocenę zamierzeń inwestycyjnych w transporcie pod kątem ich skutków na środowisko przyrodnicze - zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Usprawnienie systemu transportu towarowego - poprzez:
 - budowę obwodnicy miasta według wskazanego w Studium przebiegu i skierowanie na nią tranzytowego ruchu towarowego;
 - wprowadzenie ograniczeń dla poruszania się samochodów ciężarowych do wyznaczonych ciągów ulicznych w okresach największego nasilenia ruchu;
 - podjęcie działań zmierzających do wznowienia przewozów (w tym także towarowych) na trasie kolejowej do Skórcza, lepsze wykorzystanie możliwości transportu kolejowego.

- Usprawnienie zarządzania drogami, ruchem drogowym i przewozami - poprzez:
 - zrewidowanie obowiązującej klasyfikacji administracyjnej dróg;
 - systematyczne przeprowadzanie badania ruchu drogowego i ocen kierunków zmian zachowań komunikacyjnych;
 - budowę systemu sterowania ruchem ulicznym z priorytetami dla transportu zbiorowego.

II.6.1. Kierunki przekształceń układu drogowego

W ciągu ostatnich 10 lat, niemalże wszystkie drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny miasta zostały zmodernizowane i przebudowane. Zbudowano także nowe odcinki, łączące najważniejsze drogi (jak np. wschodni fragment obwodnicy miasta). Jednakże, w najbliższym czasie konieczne będzie podjęcie dalszych działań w celu usprawnienia ruchu na terenie miasta.

II.6.1.1. Budowa i przebudowa dróg podstawowego układu komunikacyjnego

- **Budowa Obwodnicy Starogardu Gdańskiego**

Z uwagi na przewidywane stale narastające natężenie ruchu na drodze krajowej nr 22, docelowo planowana jest budowa Obwodnicy Starogardu Gdańskiego. Sporządzone „Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe Obwodnicy Starogardu Gdańskiego” przewiduje 3 zasadnicze warianty przebiegu drogi:

- wariant I - najkrótszy, przewiduje przebieg drogi w południowej części miasta. Z istniejącą drogą łączyłaby się w dwóch węzłach zlokalizowanych: we wschodniej części miasta - na terenie leśnym przy ul. Mickiewicza oraz w zachodniej części miasta (częściowo poza jego granicami) przy ul. Zblewskiej. Długość trasy wyniosłaby około 8 km, w tym w części przebiegałaby przez teren lasu (około 9,2 ha lasu do ewentualnej wycinki). Trasa nie obsługiwałaby terenów przyległych, powiązania z miastem jedynie poprzez skrzyżowania - z Jeżynową (połączenie z dotychczasową drogą krajową nr 22), Lubichowską (np. poprzez rondo lub skrzyżowanie skanalizowane), Pelplińską - drogą wojewódzką nr 222 (z rozwiązaniem także dojazdu do SSE), drogą krajową nr 22 w rejonie Stada Ogierów. W ul. Hermanowskiej, Zachodniej oraz na trakcie leśnym planowane są obiekty mostowe.
- wariant III - najdłuższy, piętnastostokilometrowy, przewiduje przebieg drogi poza granicami miasta przez stosunkowo mało zagospodarowane obszary gminy wiejskiej. W tym wariantcie obwodnica rozpoczynałaby się tuż za Sucuminem, skręcając dość ostro w prawo i omijając od południa Koteże. Węzeł na skrzyżowaniu z drogą do Lubichowa powstałby około 2 km od Osiedla Przylesie. Skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 222 zlokalizowane byłoby przed wjazdem do Jabłowa. Dalej obwodnica kierowałaby się na północ, aby za Stadem Ogierów połączyć się z obecną drogą krajową nr 22.
- wariant II to wariant pośredni pomiędzy wariantami I i III. Według tego wariantu obwodnica rozpoczynałaby się za Rokocinem, ulicę Lubichowską w Starogardzie przecinałaby na północ od Osiedla Przylesie, a drogę wojewódzką do Pelplina już poza granicami miasta - nowy węzeł drogowy powstałby około 800 m za ulicą Jabłowską. Następnie droga skręcałaby na północ, aby za Stadem Ogierów połączyć się z obecną drogą krajową nr 22.

W związku z niskim prawdopodobieństwem budowy obwodnicy w I wariantcie oraz brakiem dokładnych w momencie sporządzania studium zasad jej finansowania oraz terminu realizacji inwestycji, zrezygnowano ze wskazywania jej przebiegu w południowej części miasta. W zamian uzupełniono układ dróg lokalnych i dojazdowych o nowe drogi projektowane, w celu poprawy obsługi komunikacyjnej południowych terenów miasta i usprawnienia powiązań komunikacyjnych na osi wschód-zachód.

- **Budowa, przebudowa i modernizacja dróg podstawowego układu komunikacyjnego:**

- Drogi wojewódzkiej nr 222 - w przygotowaniu jest dokumentacja projektowa przebudowy drogi na odcinku Gdańsk - Starogard Gdański. W granicach miasta modernizacji szczególnie wymagają odcinki drogi wzdłuż ul. Pelplińskiej i ul. Gdańskiej od skrzyżowania z ul. Grunwaldzką i Skorupki w stronę miejscowości Kokoszkowy. Ponadto, ze względu na nadmierny ruch tranzytowy w ulicach Pomorskiej, Niepodległości, Jagiełły i Sikorskiego, należy rozważyć zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej przez centrum miasta. Postuluje się, aby droga ta przebiegała ulicami Pelplińską, Jabłowską, Owidzką, Unii Europejskiej i Mickiewicza.
- Drogi powiatowej nr 2707G - ul. Skarszewska - postuluje się modernizację drogi oraz budowę dwupoziomowego skrzyżowania tej drogi z linią kolejową. Obecnie funkcjonujące skrzyżowanie jednopoziomowe stanowi bardzo duże utrudnienie dla komunikacji samochodowej. Jest to tym bardziej istotne w przypadku rozwoju towarowego transportu kolejowego i zwiększenia częstotliwości kursowania pociągów.
- Drogi powiatowej nr 2710G - ul. Droga Owidzka - postuluje się przeprowadzenie modernizacji nawierzchni, chodników oraz budowę dróg rowerowych.
- Drogi powiatowej nr 2711G - ul. Lubichowska - postuluje się przeprowadzenie modernizacji nawierzchni ulicy oraz modernizację usprawniającą ruch pieszy i rowerowy (budowa i wymiana chodnika oraz budowa drogi rowerowej).
- Drogi gminnej ul. Derdowskiego - wskazuje się na konieczność modernizacji tej ulicy w klasie drogi zbiorczej (z przebudową chodnika i budową drogi rowerowej);
- Drogi gminnej ul. Biskupa Dominika - wskazuje się na konieczność modernizacji tej ulicy w klasie drogi zbiorczej;
- Drogi gminnej ul. Zielonej - wskazuje się na konieczność modernizacji południowego odcinka tej ulicy - od ul. Mickiewicza do Ronda Czesława Miłosza - w klasie drogi zbiorczej (z przebudową chodnika i budową drogi rowerowej);
- Drogi gminnej Al. Jana Pawła II - wskazuje się na konieczność modernizacji południowego odcinka tej ulicy - od ul. Kościuszki do Al. Armii Krajowej - w klasie drogi zbiorczej (z przebudową chodnika i budową drogi rowerowej);
- Drogi gminnej ul. Kościuszki - wskazuje się na konieczność modernizacji drogi - w klasie drogi lokalnej;
- Drogi gminnej ul. ks. Fr. Kalinowskiego - wskazuje się na konieczność adaptacji istniejącej drogi jako drogi rowerowej z zachowaniem starodrzewu w formie alei oraz budowę drogi w klasie drogi zbiorczej po stronie południowo-zachodniej.

II.6.1.2. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg uzupełniającego układu komunikacyjnego

Wskazuje się na konieczność budowy, rozbudowy i urządzenia następujących dróg publicznych - miejskich:

- Budowa ul. Darowanej;

- Budowa ul. Prusa;
- Budowa ul. Rolnej;
- Budowa ul. Skośnej;
- Budowa ul. Wryczy;
- Budowa ul. Wyszyńskiego;
- Budowa ul. Zachodniej;
- Budowa ul. Broniewskiego;
- Budowa ul. Dolnej;
- Budowa ul. Grzybka;
- Budowa sięgaczy od ul. Kochanki;
- Przebudowa ul. Chojnickiej;
- Przebudowa ul. Kolejowej;
- Przebudowa ul. Kopernika;
- Przebudowa ul. Kryzana;
- Przebudowa ul. Rynek;
- Przebudowa ul. Traugutta;
- Modernizacja i utwardzenie (przebudowa) wszystkich dróg publicznych - miejskich o nawierzchniach nieutwardzonych;
- Budowa nowych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy, w następującej kolejności:
 - po pierwsze na terenach wskazanych w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy,
 - następnie na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem terenów rozwojowych,
 - na końcu na terenach rozwojowych, po wypełnieniu się pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy.

Kształtowanie oraz rozbudowa systemu komunikacyjnego miasta powinna odbywać się z zachowaniem wytycznych technicznych określonych w przepisach odrębnych oraz powinna być zgodna z dokumentami strategicznymi szczebla ponadlokalnego, regionalnego i krajowego. Dotyczy to zwłaszcza zachowania parametrów właściwych dla poszczególnych klas technicznych dróg ujętych w niniejszym Studium. Przy wyznaczaniu nowych przebiegów dróg i podczas przebudowy dróg związanych ze zmianą ich klasy, należy brać pod uwagę stan istniejącego zagospodarowania, zachowywać minimalną szerokość linii rozgraniczających oraz odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi³⁵. W przypadku drogi krajowej, linia zabudowy powinna zostać określona indywidualnie w oparciu o prognozowany poziom natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów na tej drodze.

II.6.2. Parkowanie pojazdów

W systemie parkingowym proponuje się określenie stref (obszarów specjalnych zasad polityki parkingowej), w których obowiązywałyby różne zasady i wskaźniki dla miejsc postojowych,

³⁵ Szerokość linii rozgraniczających dla terenów dróg określona została w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. nr 75, poz. 690), natomiast odległość usytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni reguluje ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60)

stosownie do położenia danego obszaru. Wydziela się następujące strefy (wskazane na rysunku nr 2.5 - *Kierunki rozwoju komunikacji*):

- Strefę A - obejmującą centrum miasta położone pomiędzy ulicami Jagiełły, Sikorskiego, Mickiewicza, Unii Europejskiej, Owidzką, Pomorską i Niepodległości. Na tym terenie należy dążyć do uzyskania następujących minimalnych wskaźników miejsc postojowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 0,5÷1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - dla usług - 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej³⁶;
 - dla zakładów produkcyjnych i zakładów pracy - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - wskazuje się na konieczność wprowadzenia stref ograniczonego postoju.
- Strefę B - obejmującą obszar pomiędzy ulicami: Pomorską, Pelplińską, Armii Krajowej, Żwirki i Wigury oraz 2 Pułku Szwoleżerów, a także w obszarze pomiędzy drogą krajową nr 22, ul. Skarszewską, torami kolejowymi, północną i wschodnią granicą zespołu zabudowy w rejonie ulic Kochanki i Wiosennej oraz torami kolejowymi, należy dążyć do uzyskania następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - dla usług - 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej³⁷;
 - dla zakładów produkcyjnych i zakładów pracy - 12 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - obszar wymaga utworzenia nowych miejsc postojowych.
- Strefę C - obejmującą pozostały obszar miasta, należy dążyć do uzyskania następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 1÷2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - dla usług - 30 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej³⁸;
 - dla zakładów produkcyjnych i zakładów pracy - 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

II.6.3. Drogi rowerowe

Na terenie miasta planuje się utworzenie sieci dróg rowerowych pełniących funkcję komunikacyjną oraz ścieżek rowerowych pełniących funkcję rekreacyjną (patrz rysunek nr 2.5 - *Kierunki rozwoju komunikacji*).

W celu zapewnienia maksymalnego poziomu bezpieczeństwa rowerzystom, kierowcom i pieszym, nowe drogi rowerowe, powinny posiadać nawierzchnie wykonane z mieszanki mineralno - asfaltowej, niezależne od istniejącego układu drogowego, lecz przebiegające równoległe do dróg. W przypadku, gdy uwarunkowania terenowe nie pozwalają na budowę dróg rowerowych w powyższy sposób, powinny one być realizowane w formie wydzielenia z istniejących i poszerzanych jezdni dróg pasa przeznaczanego dla ruchu rowerów, których parametry regulowane są przez przepisy odrębne.

³⁶ Przez powierzchnię użytkową usług - należy rozumieć podstawową powierzchnię usług, odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej. jak na przykład: komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne itp.)

³⁷ Patrz - jak wyżej

³⁸ Patrz - jak wyżej

Na terenie miasta wskazuje się konieczność budowy następujących dróg rowerowych:

- Drogi rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222, będącej realizacją regionalnej trasy rowerowej nr 117 relacji Gdańsk - Pszczółki - Skarszewy - Starogard Gdański - Pelplin - Gniew;
- Drogi rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222, będącej realizacją regionalnej trasy rowerowej nr 123 relacji Starogard Gdański - Bobowo - Skórcz;
- Przedłużenia drogi rowerowej biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 22, będącej realizacją regionalnej trasy rowerowej nr 122 relacji Tczew - Starogard Gdański - Zblewo - Kaliska - Czarna Woda - Czersk - Chojnice. Wskazuje się na potrzebę kontynuacji drogi rowerowej od Ronda Andrzeja Grubby w kierunku Szpęgawska oraz od ronda na skrzyżowaniu ul. Zblewskiej z ul. Malinową i Wiejską w kierunku Rokocin.

Ponadto, na terenie miasta wskazano do realizacji drogi rowerowe w następujących ulicach: Niemojewskiego, Kalinowskiego, Derdowskiego, Gdańskiej, Kolejowej, Krasickiego, wzdłuż przeznaczonej do likwidacji linii kolejowej do Skarszew, wzdłuż nowo projektowanych dróg w rejonie ul. Kochanki, wzdłuż ulic Tczewskiej, Owidzkiej, Drogi Owidzkiej, Kościuszki, Pomorskiej, Al. Niepodległości, Nowowiejskiej, Lubichowskiej, Al. Jana Pawła II, Chojnickiej, Prusa, Rolnej i Heweliusza.

Dodatkowo w Al. Wojska Polskiego postuluje się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego, tj. przestrzeni wspólnej dla pieszych i rowerów, bez wydzielania osobnej drogi rowerowej.

II.6.4. Transport kolejowy

Ze względu na w pełni ukształtowany układ kolejowy Starogardu Gdańskiego, nie przewiduje się większych zmian w zakresie rozbudowy infrastruktury kolejowej.

II.6.5. Komunikacja lotnicza

Na terenie miasta dopuszcza się budowę lądowiska dla helikopterów medycznych na terenie Specjalistycznego Szpitala Św. Jana przy ul. Balewskiego 1.

II.7. Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego

II.7.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Istniejąca sieć wodociągowa dostarcza obecnie wodę do blisko 100% mieszkańców miasta. Dalsze inwestycje dotyczące sieci wodociągowej podejmowane w Starogardzie Gdańskim obejmować powinny przede wszystkim budowę magistrali spinającej sieć wodociągową w Łapiszewie i Żabnie z magistralą \varnothing 400 mm w Drodze Nowowiejskiej oraz niezbędną modernizację istniejących sieci. Ponadto inwestycje te powinny obejmować budowę wodociągów na terenach, na których pojawia się nowa zabudowa oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach do zabudowy. Przy czym, ze względu na ogromną podaż nowych terenów budowlanych, w pierwszej kolejności należy uzbrajać tereny wskazane w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy, natomiast tereny rozwojowe (wskazane w Studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.) powinny zostać uzbrojone dopiero po wypełnieniu pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy. Tak prowadzone inwestycje wspierać będą wskazany w Studium, a konieczny ze względów ekonomicznych i przestrzennych, proces scalania i wypełniania miasta oraz przeciwdziałać nierozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte.

W Studium przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci wodociągowej:

- Wymóg pełnego uzbrojenia w sieć wodociągową terenów istniejącej zabudowy.
- Budowę magistrali \varnothing 250 mm łączącej sieć wodociągową w Łapiszewie i Żabnie z magistralą \varnothing 400 mm w Drodze Nowowiejskiej (rejon skrzyżowania z ul. Juranda ze Psychowa), zapewniającej drugostronne zasilanie tych osiedli w wodę.
- Budowę pompowni wody w rejonie skrzyżowania ul. Kryzana i Kalinowskiego.
- Modernizację istniejącej sieci wodociągowej.
- Budowę sieci wodociągowej na terenach, na których powstaje nowa zabudowa.
- Budowę sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy, w następującej kolejności:
 - po pierwsze na terenach wskazanych w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy,
 - następnie na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem terenów rozwojowych,
 - na końcu na terenach rozwojowych, po wypełnieniu się pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy.
- Wymóg przestrzegania przy zagospodarowaniu terenów wszystkich zakazów i nakazów dotyczących stref ochronnych ujęć wód.
- Wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich korzystających z wody budynków, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od granic istniejących i planowanych cmentarzy.

II.7.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych

Wyposażenie terenu miasta w sieć kanalizacji sanitarnej stoi na zadawalającym poziomie. Około 96% mieszkańców korzysta z sieci kanalizacyjnej, a odsetek ten sukcesywnie wzrasta w ostatnich latach.

Miasto Starogard Gdański znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Starogard Gdański, obejmującej swoim zasięgiem gminę miejską i fragment gminy wiejskiej Starogard Gdański, obsługiwanej przez oczyszczalnię w Starogardzie Gdańskim, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 296/XXVII/16 z dnia 24 października 2016r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Starogard Gdański i wyznaczenia aglomeracji Starogard Gdański (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 3792)

Nakłada to na miasto obowiązek doprowadzenia sieci kanalizacyjnej do ilości odbiorców zgodnie z przyjętymi normami. Mimo, iż obecnie normy te są spełnione, miasto powinno stale inwestować w budowę kanalizacji sanitarnej. Duża podaż nowych terenów inwestycyjnych (wyznaczonych w planach miejscowych) sprzyja powstawaniu nowej zabudowy, zwłaszcza na terenach peryferyjnych, często niewyposażonych w kanalizację, a to będzie powodowało pogarszanie wskaźników.

Działania w zakresie rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej w Starogardzie Gdańskim obejmować powinny przede wszystkim likwidację sieci kanalizacji ogólnospławnej (tj. rozdzielanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej). Jednocześnie budowa wymagać będzie sieci kanalizacji sanitarnej na obszarach już zabudowanych a niewyposażonych w kanalizację, w tym w najbliższych latach w rejonie ulic: Kraziewiczza, Poziomkowa - Malinowa, Niemojewskiego, Mickiewiczza (Stado Ogierów) oraz w rejonie Żabna. Ponadto budowa kanalizacji sanitarnej winna dotyczyć terenów, na których pojawia się nowa zabudowa oraz terenów przeznaczonych w obowiązujących planach do zabudowy. Przy czym, ze względu na ogromną podaż nowych terenów budowlanych, w pierwszej kolejności należy uzbrajać tereny wskazane w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy, natomiast tereny rozwojowe (wskazane w Studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.) powinny zostać uzbrojone dopiero po zagospodarowaniu pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy. Tak prowadzone inwestycje wspierać będą wskazane w Studium, a konieczny ze względów ekonomicznych i przestrzennych, proces scalania i wypełniania miasta oraz przeciwdziałanie nierozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci kanalizacji sanitarnej:

- Wymóg wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej całej zabudowy na terenie miasta.
- Stopniową likwidację sieci kanalizacji ogólnospławnej - rozdzielanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Budowę sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Kraziewiczza, Poziomkowej - Malinowej, Pomorskiej, Tczewskiej, Niemojewskiego, Mickiewiczza (Stado Ogierów), a także na zachód od ul. Lubichowskiej, w rejonie oczyszczalni oraz Żabna.
- Budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach, na których powstaje nowa zabudowa.
- Budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy, w następującej kolejności:
 - po pierwsze na terenach wskazanych w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy,
 - następnie na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem terenów rozwojowych,
 - na końcu na terenach rozwojowych, po wypełnieniu się pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy.
- Postuluje się, aby wprowadzanie nowej zabudowy było uzależnione od wyprzedzającego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.

- Wymóg objęcia kanalizacją wszystkich terenów położonych w granicach stref ochronnych ujęć wód.
- Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem **terenów w granicach stref ochronnych ujęć wody**, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- Wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

II.7.3. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków deszczowych

Sieć kanalizacji deszczowej obsługuje znaczną część miasta, choć wymaga jeszcze uzupełnień. Kanały deszczowe przebiegają w części ulic oraz obsługują część terenów zurbanizowanych. Największym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na terenie miasta jest rzeka Wierzyca.

Inwestycje z zakresu rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej w Starogardzie Gdańskim powinny dotyczyć zwłaszcza likwidacji sieci kanalizacji ogólnospławnej (tj. rozdzielenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej), budowy oczyszczalni wód deszczowych, budowy zbiorników retencyjnych oraz wyposażenia wylotów kanałów deszczowych w separatory. Równolegle konieczna będzie budowa sieci kanalizacji deszczowej w niewyposażonych w nią ulicach i drogach publicznych, a zwłaszcza na obszarach już zabudowanych a niewyposażonych w kanalizację deszczową.

W dalszej kolejności budowa kanalizacji deszczowej winna dotyczyć terenów, na których powstaje nowa zabudowa oraz terenów przeznaczonych w obowiązujących planach do zabudowy. Przy czym, ze względu na ogromną podaż nowych terenów budowlanych, tereny rozwojowe (wskazane w Studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gd.) powinny zostać uzbrojone dopiero po zagospodarowaniu pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci kanalizacji deszczowej:

- Wymóg wyposażenia w sieć kanalizacji deszczowej w pierwszej kolejności terenów produkcyjno-usługowych i przemysłowych oraz istniejących dróg publicznych wyższych klas.
- Docelowe wyposażenie w kanalizację deszczową wszystkich dróg publicznych. Zorganizowany system odbierania i podczyszczania ścieków deszczowych powinien towarzyszyć każdej nowo projektowanej drodze klasy lokalnej lub wyższej.
- Stopniową likwidację sieci kanalizacji ogólnospławnej - rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- Budowę oczyszczalni wód deszczowych u wylotu obu kolektorów ogólnospławnych do Wierzycy, kolektora w ul. Jagiełły, kolektora w ul. Pomorskiej, kanału w rejonie ul. Iwaszkiewicza z wylotem do jeziora Kochanka oraz projektowanego kolektora w ul. Kalinowskiego i ul. Jaskólczej.
- Docelowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiorników.
- Budowę zbiorników retencyjnych regulujących odpływ wód opadowych po deszczach nawalnych i długotrwałych, w tym zbiorników retencyjnych wskazanych na rysunku *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji deszczowej*.

- Budowę separatorów na wszystkich, niedoprowadzonych do oczyszczalni wód deszczowych, wylotach kanałów deszczowych do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.
- Budowę kanalizacji deszczowej w: ul. Kalinowskiego, Żabnie, rejonie ul. Grzybka, rejonie ul. Niemojewskiego, rejonie ulic Derdowskiego i Ceynowy, rejonie ulic Gimnazjalnej i św. Elżbiety, rejonie ul. Iwaszkiewicza, rejonie Skarszewskiej, Jaskólczej, Kalinowskiego i Żabna, rejonie Okoła, rejonie ul. Poziomkowej i Malinowej, ulicach Wybickiego, Dmowskiego, Traugutta, Grunwaldzkiej i Skorupki, południowym odcinku ul. Pelplińskiej, rejonie ul. Ściegiennego (osiedle Abisynia) oraz południowej i południowo-zachodniej części miasta.
- Budowę głównego kolektora deszczowego w ul. Lubichowskiej oraz wzdłuż drogi krajowej nr 22, ale poza pasem drogowym.
- Budowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy, w następującej kolejności:
 - po pierwsze na terenach wskazanych w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy,
 - następnie na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem terenów rozwojowych,
 - na końcu na terenach rozwojowych, po wypełnieniu się pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy.
- Wymóg wyposażenia w kanalizację deszczową terenów położonych w granicach stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wymóg wyposażenia w kanalizację deszczową terenów położonych na specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000 „Dolina Wierzycy” PLH 220094.
- Wody opadowe i roztopowe po uprzednim podczyszczeniu mogą być odprowadzane do istniejących rowów i cieków wodnych.
- Wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami UC i PU winny być retencjonowane i oczyszczane w granicach tych terenów.
- Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zieleni, wody opadowe i roztopowe winny być w znacznym stopniu zagospodarowywane w granicach poszczególnych nieruchomości.

II.7.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną

Doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców na terenie Starogardu Gdańskiego przebiegać będzie w oparciu o istniejącą sieć dystrybucyjną zasilaną poprzez GPZ Starogard, znajdujący się przy ul. Pelplińskiej. Energia elektryczna dostarczana będzie wszystkim odbiorcom na cele związane z obsługą gospodarstw domowych, instytucji i przedsiębiorstw w zakresie oświetlenia, zasilania sprzętów oraz ogrzewania i klimatyzacji.

Do czasu sporządzenia aktualnego Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, nie jest możliwe wskazanie szczegółowego zapotrzebowania na energię elektryczną w mieście dla poszczególnych kategorii odbiorców.

Moc istniejących Głównych Punktów Zasilania jest wystarczająca dla zaspokojenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną, jednakże dla poprawy jakości usług i stanu

bezpieczeństwa energetycznego miasta planuje się uruchomienie nowego GPZ Kocborowo, położonego w północnej części miasta, przy ul. Derdowskiego.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- Zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy i zainwestowania.
- **Budowę nowego GPZ Kocborowo - ukrytego wśród zieleni urządzonej w centrum terenu ZP położonego przy ul. Derdowskiego.**
- Budowę nowego wyprowadzenia kablowego, bądź napowietrznego, biegnącego od linii 110 kV GPZ Starogard - GPZ Skarszewy do projektowanego GPZ Kocborowo.
- Budowę dwutorowej linii napowietrznej 110kV łączącą GPZ Starogard z planowanym GPZ Pelplin.
- Rozbudowę sieci rozdzielczej średniego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Sukcesywną modernizację istniejących sieci średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia oraz stacji transformatorowych.
- Nowoprojektowane oraz modernizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy winny być wykonywane, jako kablowe linie podziemne. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie linii napowietrznych.
- Zapewnienie dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV technologicznego pasa ograniczeń o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).
- Zapewnienie dla elektroenergetycznych linii kablowych wysokiego napięcia 110 kV technologicznego pasa ograniczeń o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej w obu kierunkach w rzucie poziomym).
- Zapewnienie dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV technologicznego pasa ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).
- W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych należy uwzględniać następujące wytyczne:
 - ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii,
 - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej - zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - do linii elektroenergetycznych winien być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

II.7.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz

Do czasu sporządzenia aktualnego Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, nie jest możliwe wskazanie szczegółowego zapotrzebowania na gaz w mieście dla poszczególnych kategorii odbiorców.

Stopień wyposażenia w sieć gazową w mieście należy uznać za dobry. Obszarami pozbawionymi dostępu do sieci gazowej są jedynie skrajne rejony podmiejskie. Rozbudowa sieci gazowych na terenie miasta, następować będzie zgodnie z występującym zapotrzebowaniem oraz wnioskami zgłaszanymi do gestora sieci.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci gazowej:

- Zapewnienie dostępu do sieci gazowej na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy i zainwestowania.
- Zapewnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwość rozbudowy sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.
- Odległości wszelkich obiektów budowlanych od sieci gazowych i stacji redukcyjno-pomiarowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

II.7.6. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło

Do czasu sporządzenia aktualnego Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, nie jest możliwe wskazanie szczegółowego zapotrzebowania na energię cieplną w mieście dla poszczególnych kategorii odbiorców.

Na terenie miasta zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budynków. W Starogardzie Gdańskim funkcjonuje zorganizowany system ciepłowniczy, oparty o kilka ciepłowni, przy czym największe znaczenie posiadają:

- Ciepłownia **GPEC** "Południe" przy ul. Pomorskiej;
- Kotłownia EC Starogard Sp. z o. o. przy ul. Jabłowskiej.

Zakłada się stopniową modernizację wysokoparametrowych i niskoparametrowych sieci ciepłowniczych, która polegać będzie na wymianie sieci wykonanej z tradycyjnych materiałów na sieci preizolowane, przez co nastąpi znaczne zmniejszenie strat ciepła na przesyle. Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie miasta zmierzać będzie do zmniejszenia kosztów jej wytwarzania oraz podłączeniu nowych odbiorców, aby sukcesywnie eliminować lokalne źródła ciepła, będące główną przyczyną lokalnych zanieczyszczeń powietrza w okresie grzewczym.

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania systemów zaopatrzenia w ciepło:

- Modernizację Ciepłowni **GPEC** („Południe”) przy ul. Pomorskiej 26, **przy założeniu przekształcenia jej w kogeneracyjne źródło ciepła.**
- Rozbudowę sieci ciepłowniczej.
- Sukcesywną modernizację sieci i urządzeń ciepłowniczych, zmierzającą do minimalizacji strat ciepła.
- Zaopatrzenie w ciepło na terenach pozbawionych sieci ciepłowniczej w oparciu o źródła lokalne zasilane: gazem ziemnym przewodowym, gazem płynnym, olejem lekkim, ener-

gią elektryczną, węglem i koksem oraz w oparciu o odnawialne źródła ciepła - szczegółowo omówione w rozdziale II.7.7.

II.7.7. Kierunki rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych

W Studium przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania systemów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych:

- Dopuszcza się lokalizację zespołów ogniw fotowoltaicznych, produkujące energię na cele komercyjne lub o mocy przekraczającej 100kW, jedynie na obszarach przeznaczonych w Studium dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej i dla infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej. **Nie wyznacza się stref ochronnych dla obszarów, na których dopuszcza się lokalizację zespołów ogniw fotowoltaicznych.**
- Dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na potrzeby mieszkańców oraz użytkowników usług, poza obszarami, na których takie urządzenia mogą wpływać negatywnie na walory przestrzenne miasta oraz obszarami i obiektami objętymi ochroną konserwatorską i cennymi przyrodniczo.
- Dopuszcza się lokalizowanie na terenach przemysłowo-produkcyjno-usługowych i infrastruktury technicznej, zlokalizowanych pomiędzy ulicami Pelplińską i Pomorską, a torami kolejowymi, instalacji do wytwarzania energii z biomasy i biogazu, pod warunkiem ograniczenia wszelkich uciążliwości z nimi związanych do granic tego obszaru.
- Dopuszcza się stosowanie w kotłowniach indywidualnych biopaliw (np. drewna, odpadów drzewnych, wierzby energetycznej, słomy itp.) niestanowiących źródeł uciążliwości odorowych.
- Na obszarze miasta nie wyznacza się terenów dla budowy turbin wiatrowych.
- Dopuszcza się lokalizowanie niewielkich turbin wiatrowych (o wysokości do 30 m i mocy poniżej 100 kW) wyłącznie na terenach peryferyjnych oraz poza obszarami zwartej zabudowy i obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej, tj. w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, na działkach o powierzchni powyżej 10 000 m² lub na peryferyjnie położonych terenach przemysłowo-produkcyjno-usługowych.
- Dopuszcza się stosowanie innych nieuciążliwych i nieagresywnych przestrzennie urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, takich jak np. pompy ciepła itp.

II.7.8. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

Przyjmuje się następujące kierunki gospodarowania odpadami:

- Sukcesywną rozbudowę systemu selektywnej zbiórki odpadów.
- Zapobieganie i minimalizację ilości wytwarzanych odpadów.
- Ograniczanie ich właściwości niebezpiecznych.
- Wykorzystywanie właściwości materiałowych i energetycznych odpadów, a w przypadku, gdy odpadów nie można poddać odzyskowi, ich unieszkodliwianie.
- Traktowanie składowania odpadów, jako najmniej pożądanego sposobu postępowania z odpadami.

II.7.9. Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej

W Studium przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych:

- Wymóg rozbudowy sieci telekomunikacyjnej w pierwszej kolejności na terenach zabudowanych, pozbawionych dostępu do tej sieci.
- Rozbudowę sieci telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczonych w Studium do zabudowy.
- Rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych, z zachowaniem możliwości przebudowy istniejących linii napowietrznych.
- Lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w oparciu o przepisy odrębne, przy jednoczesnym uwzględnianiu wymogów ochrony walorów krajobrazowych oraz zabytków miasta. Terenami preferowanymi do lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej są tereny wyznaczone w Studium dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej a także dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Natomiast na obszarach Starego Miasta, zabytkowych zespołów zabudowy oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie należy lokalizować takich stacji.

II.8. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Stosownie do ustaleń *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego części planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta*, przyjętego uchwałą Nr XXX/318/2016 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., w obrębie obszaru miasta Starogard Gdański planuje się następujące przedsięwzięcia, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- Budowa obwodnicy Starogardu Gdańskiego w ciągu DK nr 22.
- Rozbudowa DW nr 222 i DW nr 229 na odcinku Starogard Gdański - Jabłowo - węzeł „Pelplin” autostrady A1.
- Rozbudowa DW nr 222 na odcinku Gdańsk - Starogard Gdański.
- Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203, etap I i II- wraz z elektryfikacją wraz z budową łącznicy Łąg Południe - Łąg Wschód pomiędzy liniami kolejowymi nr 201 i 203.
- Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM.

II.9. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie Starogardu Gdańskiego obszarami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są obszary związane z realizacją takich zadań miasta, jak:

- Wspieranie procesów rozwoju infrastruktury turystycznej w oparciu o istniejące obiekty zabytkowe w województwie oraz projekty zakładające odtwarzanie charakteru istniejących dawniej obiektów zabytkowych.
- Objęcie ochroną prawną, poprzez **ujęcie w** gminnej ewidencji zabytków, kilkudziesięciu obiektów na terenie miasta oraz stanowisk archeologicznych.
- Objęcie ochroną poprzez ustalenia planu miejscowego stref ochrony archeologicznej oraz obszarów postulowanego powiększenia stref ochrony konserwatorskiej.
- Ochrona i wspieranie rewitalizacji i konserwacji zabytków **znajdujących się w** gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną poprzez ustalenia planów miejscowych.
- Kompleksowa rewitalizacja centrum miasta - kontynuacja i rozwijanie **Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański**.
- Rehabilitacja, przekształcenie i rekultywacja obszarów wskazanych w Studium do objęcia takimi działaniami.
- Zachowanie walorów przyrody, poprawa spójności przyrodniczej i ochrona bioróżnorodności.
- Ustanowienie użytku ekologicznego „Bagno Kochanka” oraz nowych pomników przyrody na obszarze miasta.
- Ochrona i pielęgnacja istniejących alei i szpalerów drzew w ciągach ulicznych, z wymogiem ich uzupełniania oraz wprowadzanie zieleni wysokiej i średniowysokiej w nowo realizowanych i przebudowywanych ciągach ulicznych.
- Zagospodarowanie i urządzenie wskazanego w Studium obszaru przestrzeni publicznych.
- Podejmowanie niezbędnych działań związanych z urządzeniem, modernizacją i utrzymaniem istniejących i planowanych terenów o charakterze publicznym (tj. publicznych: placów, dróg i ulic miejskich, ciągów pieszo-jezdnym i pieszo-rowerowych, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parków, skwerów, komunalnych cmentarzy).
- Budowa (rozbudowa, odbudowa) i remont otwartych i zamkniętych obiektów sportowych niepowiązanych z infrastrukturą szkolną (baseny, boiska, hale sportowe, korty, ścieżki zdrowia oraz inne obiekty dla potrzeb aktywnego trybu życia) w Starogardzie Gdańskim.
- Wzmocnienie funkcjonowania regionalnych ośrodków diagnostycznych, terapeutycznych i rehabilitacyjnych funkcjonujących w publicznym systemie opieki zdrowotnej i zapewniających specjalistyczną opiekę medyczną w Starogardzie Gdańskim.
- Poprawa dostępu do wysokiej jakości specjalistycznych usług zdrowotnych w zakresie chorób cywilizacyjnych.
- Budowa i modernizacja dróg miejskich.
- Budowa systemu miejskich dróg rowerowych.
- Rozwój systemów komunikacji zbiorowej w oparciu o kolejowy węzeł integracyjny.
- Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę.
- Rozbudowa i modernizacja systemów odbioru i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych.
- Sukcesywna zmiana lokalnych i indywidualnych źródeł energii w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
- Rozwój systemów zaopatrzenia w ciepło i zwiększanie zasięgu ich obsługi.
- Rozwój kompleksowych systemów zagospodarowania odpadów komunalnych.
- Rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
- Uszczelnienie systemu zbiórki odpadów komunalnych.

II.10. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwagi dotyczące badania zgodności planów miejscowych ze Studium

Obecnie niemal całe miasto pokryte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z tej przyczyny w Studium nie wyznacza się obszarów wymagających sporządzenia nowych planów miejscowych.

W miarę zmieniających się potrzeb, dopuszcza się sporządzanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz nowych planów miejscowych, których celem będzie aktualizacja założeń planistycznych dla danych terenów lub dopasowanie ustaleń do zmieniającego się zapotrzebowania oraz stanu prawnego.

Na terenie miasta nie wskazuje się innych obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia planów miejscowych powinny być niesprzeczne z celami i zasadami polityki przestrzennej określonymi w Studium i uwzględniać - w stosownej do skali opracowania dokładności - istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Nie należy przenosić mechanicznie ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych obszarów czy rodzajów funkcji, z mapy w skali 1:10000 (mapa topograficzna na jakiej zostało sporządzone Studium) na mapy w skalach od 1:2000 do 1:500 wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących 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 terenów o różnym przeznaczeniu mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań stanu istniejącego. Drobne korekty zasięgów poszczególnych terenów nie stanowią sprzeczności z regulacjami zapisanymi w Studium, o ile nie naruszają zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury miasta. W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić uzupełniające funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

Wskaźniki określone w Studium należy rozumieć, jako postulowane.

II.11. Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium

Niniejsza zmiana Studium obejmuje obszar całego miasta i w całości zastępuje dotychczasowe Studium - zarówno w zakresie tekstu jak i załączników graficznych. Dokument sporządzony został w oparciu o zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz treść przepisu wykonawczego w postaci Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

W trakcie prac projektowych analizie i weryfikacji poddawano ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański zatwierdzonym Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Aktualizując dotychczas obowiązujące Studium uwzględniono przede wszystkim potrzeby zmian kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym w szczególności możliwość rezygnacji z przebiegu obwodnicy drogi krajowej nr 22 w granicach administracyjnych miasta, wskazania obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, zmian kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określenia obszarów zdegradowanych oraz zmian w zakresie ustalenia elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną.

Starogard Gdański jest gminą miejską położoną w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego, około 50 km od brzegu Zatoki Gdańskiej. Miasto jest stolicą powiatu starogardzkiego, obejmuje powierzchnię około 25,3 km², co stanowi 3,19% powierzchni powiatu starogardzkiego.

Prognozy demograficzne dla miasta Starogard Gdański wskazują na spadek liczby mieszkańców w najbliższych latach. Szacuje się, że do 2035 roku liczba mieszkańców zmaleje do 44 751 osób, co stanowi spadek o około 8% w stosunku do stanu obecnego. Przyczyni się do tego zarówno ujemny przyrost naturalny jak i ujemne saldo migracji.

Osnowę ekologiczną miasta tworzą przede wszystkim: dolina rzeki Wierzycy (w zachodniej części miasta objęta ochroną jako specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Wierzycy”), jezioro Kochanka, tereny leśne (częściowo stanowiące lasy ochronne) oraz tereny zieleni urządzonej. Prawna ochrona przyrody jest najslabszą stroną ochrony środowiska w Starogardzie Gdańskim. Planowane jest utworzenie użytku ekologicznego „Bagno Kochanka” oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Wierzycy, a także powiększenie na teren miasta obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wierzycy”. Zachowania, pielęgnacji i poszerzenia wymagają aleje i zadrzewienia przyuliczne, parki, zieleńce, cmentarze i tereny sportowo-rekreacyjne.

W granicach miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów Prawa wodnego.

W Studium wskazano obszary i obiekty objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz ujęcie w gminnej ewidencji zabytków (591 obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym 15 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków).

Miasto Starogard Gdański posiada w znacznej części zachowany układ urbanistyczny oraz jedno z największych w województwie nasycenie obiektami zabytkowymi. Z drugiej strony znaczna część zabytków jest w złym stanie technicznym, zagrożona zniszczeniem. Z tego względu za najważniejszy kierunek ochrony dziedzictwa kulturowego wskazuje się działania polegające na konserwacji, modernizacji i adaptacji zabytków. Równie istotna jest rewaloryzacja i rewitalizacja zasobu dziedzictwa mająca na celu jego wykorzystanie na cele lokalizacji nowych elementów programu miejskiego lub przywrócenie odpowiednich warunków życia mieszkańców tych obiektów.

W celu ochrony układu urbanistycznego Starego Miasta, wybranych obiektów lub zespołów zabytkowych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego miasta podtrzymuje się, ustanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Starogard Gdański (uchwała Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r.), strefy ochrony konserwatorskiej. Postuluje się ponadto objęcie ochroną strefy ochrony ekspozycji wzdłuż doliny Wierzycy oraz powiększenie strefy ochrony konserwatorskiej - rewaloryzacji i konserwacji zespołu ul. Chojnickiej.

W Studium wskazano także szereg obiektów o wysokich walorach kulturowych, które winny zostać objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków.

Struktura przestrzenna Starogardu Gdańskiego przejawia tendencję do rozluźniania i rozlewania się na zewnątrz. Wiele obszarów w mieście jest niezagospodarowanych lub niewykorzystanych (w tym terenów śródmiejskich, zabytkowych, przemysłowych). Wpływa to negatywnie na jakość przestrzenną miasta. Przyczyn tego zjawiska należy szukać przede wszystkim w nadmiernej podaży terenów budowlanych wyznaczanych w kolejnych planach zagospodarowania przestrzennego a z drugiej strony w spadku liczby ludności. W celu przeciwdziałania tym zjawiskom w Studium wprowadzono model stopniowego zagospodarowywania terenów, zakładający inwestowanie:

- w pierwszej kolejności - na obszarach wymagających uzupełnień zabudowy tj. zdegradowanych i niezagospodarowanych, otoczonych przez tereny zainwestowane,
- w drugiej kolejności - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień - na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- na końcu - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień oraz zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania - na obszarach rozwojowych, stanowiących rezerwy terenowe.

Miasto powinno prowadzić aktywną politykę, wspierającą przede wszystkim zagospodarowywanie terenów wymagających uzupełnień oraz terenów zdegradowanych i niewykorzystanych położonych zwłaszcza w centrum Starogardu Gdańskiego. Jest to możliwe poprzez m.in. prowadzenie inwestycji komunalnych (budowa uzbrojenia technicznego, budowa i modernizacja dróg, budowa obiektów publicznych i mieszkań komunalnych) na obszarach wskazanych w studium, jako tereny wymagające uzupełnień. Jednocześnie miasto może poprzez politykę zachęt (w tym podatkowych) wspierać inwestujących w centrum miasta, a nie na jego obrzeżach.

Porównanie wartości zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów już zagospodarowanych oraz przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do zagospodarowania jednoznacznie wskazuje na całkowite zabezpieczenie rezerw terenowych na najbliższe 20 lat. W związku z tym w niniejszej zmianie Studium nie wyznaczono nowych terenów do zabudowy w odniesieniu do Studium uchwalonego w 2015 r. z wyjątkiem tych, które stanowi-

ty uzupełnienia luk pomiędzy terenami zabudowanymi lub wymianę pomiędzy poszczególnymi funkcjami. W ramach terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy, dokonano korekt funkcji, m.in.: zmniejszając powierzchnię terenów produkcyjnych. Jednocześnie nie zwiększono powierzchni terenów poszczególnych grup funkcji zabudowy względem Studium z 2015 r., poza terenami usług rekreacyjnych z zielenią - które wprowadzono w miejscu uprzednich terenów przeznaczonych pod budowę drogi głównej (dawnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 22) pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W Studium wskazano obszary przestrzeni publicznej obejmujące:

- Rynek Starego Miasta wraz z ulicami, placami i terenami zieleni ogólnodostępnej Starego Miasta (w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków) oraz ulicami otaczającymi Stare Miasto (Chojnicką, Kościuszki, Sobieskiego, Tczewską i Kanałową);
- park nad Wierzycą obejmujący istniejące i planowane tereny zieleni urządzonej (ZP) na odcinku od ul. Wł. Jagiełły do ul. Tczewskiej;
- planowany węzeł integracyjny wokół dworca kolejowego wraz z obszarem sąsiednim (z placem przeddworcowym i ul. Kolejową) oraz Aleją Wojska Polskiego ze skwerem Adama Mickiewicza, południowym odcinkiem ul. Gdańskiej i ul. Hallera;
- fragment Al. Jana Pawła II - pomiędzy ulicami Kościuszki a Pomorską - prowadzący od Starego Miasta do „nowego centrum”.

W celu wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów Starogardu Gdańskiego, charakteryzujących się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzenno-funkcjonalnych, zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański na lata 2017-2025, wskazano cztery obszary zdegradowane: jednostkę urbanistyczną IV (obszar Kocborowo - Skarszewska), jednostkę urbanistyczną VI (obszar Aleja Wojska Polskiego, Kolejowa, Gdańska, Traugutta), jednostkę urbanistyczną X (obszar Stare Miasto) oraz jednostkę urbanistyczną XI (obszar Stado Ogierów). Wskazano także obszar rewitalizacji, obejmujący jednostkę urbanistyczną X.

W Studium wskazano na potrzebę budowy obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 22. Obecnie rozpatrywane są 3 warianty przebiegu trasy, w różnym stopniu przecinające teren miasta. W związku z niskim prawdopodobieństwem budowy obwodnicy w I wariantcie oraz brakiem dokładnych w momencie sporządzania studium zasad jej finansowania oraz terminu realizacji inwestycji, zrezygnowano ze wskazywania jej przebiegu w południowej części miasta. W zamian uzupełniono układ dróg lokalnych i dojazdowych o nowe drogi projektowane, w celu poprawy obsługi komunikacyjnej południowych terenów miasta i usprawnienia powiązań komunikacyjnych na osi wschód-zachód.

Wzrastające natężenie ruchu na drogach podstawowego układu komunikacyjnego pociąga za sobą konieczność przebudowy i modernizacji istniejących dróg. Poprawa powiązań wewnętrznych miasta obejmować winna systematyczną modernizację istniejącego układu drogowego oraz rozbudowę istniejącego układu dróg gminnych dla obsługi przyszłych terenów rozwojowych.

W Studium przewidziano utworzenie sieci dróg rowerowych pełniących funkcję komunikacyjną oraz ścieżek rowerowych pełniących funkcję rekreacyjną.

W zakresie uzbrojenia terenów w sieci infrastruktury technicznej, najwięcej inwestycji wymaga sieć kanalizacji deszczowej, z budową oczyszczalni wód deszczowych, zbiorników reten-

cyjnych i separatorów na licznych wylotach kanałów deszczowych. Sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, gazowa i ciepłownicza wymagają w mniejszym zakresie modernizacji i rozbudowy.

W celu wspierania polityki zagęszczania i porządkowania struktury przestrzennej miasta w Studium przyjęto, iż budowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych i w Studium do zabudowy, odbywać się będzie w następującej kolejności:

- po pierwsze na terenach już zabudowanych i zainwestowanych oraz na terenach wskazanych w Studium, jako tereny wymagające uzupełnień zabudowy,
- następnie na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem terenów rozwojowych,
- na końcu na terenach rozwojowych, po wypełnieniu się pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oraz programów rządowych na terenie miasta Starogard Gdański nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Praktycznie całe miasto pokryte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających sporządzenia nowych planów miejscowych ani obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tym niemniej wprowadzone w niniejszej zmianie Studium zmiany funkcji niektórych obszarów na terenie miasta, docelowo wymagać będą zmiany planów miejscowych.

Aneks nr 1

Tabela 1 - Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego, znajdujących się na terenie miasta Starogard Gdański

Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	Data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres
108	1959.07.08	układ urbanistyczny Starego Miasta Starogardu Gdańskiego	Starogard Gdański
301	1962.08.06	kościół parafialny p.w. Św. Mateusza	Starogard Gdański
1019	1983.03.30 1985.09.25	zespół murów obronnych wraz z Basztą Młyńską, Basztą Narożną, basztą Bramy Gdańskiej	Starogard Gdański
1081	1985.02.02	cmentarz żydowski	ul. Bohaterów Getta, Starogard Gdański
1095	1985.07.04	synagoga	ul. Rycerska 2, Starogard Gdański
1193	1987.11.27	dom	ul. Piłsudskiego (d. Rybińskiego) 3, Starogard Gdański
1485	1994.10.17	zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych wraz ze wszystkimi obiektami oraz ogrodzeniem murowanym od południa i zielenią ozdobną, cmentarzem przy-szpitalnym; folwarkiem; parkiem; budynkami mieszkalnymi dla pracowników szpitala	Kocborowo, Skarszewska 7a;7b;7c;7d;7e;7f;7g ;7h;7i;20;22;24;24a, Kryżana 2;4;6;8;10;12, Sucharskiego 4, Starogard Gdański
1611	1996.12.10	kamienica	ul. Rynek 16, Starogard Gdański
1616	1996.12.17	zespół pałacowy (pałac; budynek administracyjny; brama; budynek gospodarczy)	ul. Kanałowa 21, Starogard Gdański
1640	1997.08.07	kamienica	ul. Hallera 22, Starogard Gdański
1668	1998.07.06	założenie przestrzenne Stada Ogierów wraz z budynkami (27 obiektów): budynek administracyjny; budynek mieszkalno-dyrekcyjny; kantyna; budynki mieszkalne pracownicze (9 obiektów); stajnie (4 obiekty); mała stajnia z powozownią; budynki gospodarcze w zespole domów pracowniczych (9 obiektów); stacja transformatorowa	ul. Mickiewicza 13, Starogard Gdański
1744	2003.08.05	kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny wraz z działką przykościelną	ul. Tczewska 1, Starogard Gdański
1777	2002.08.08	kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha	Starogard Gdański
1788	2006.07.27	mleczarnia wraz z działką	ul. Norwida 4, Starogard Gdański
1940	2017.02.03	budynek dawnego kasyna oficerskiego wraz ze znajdującym się pod nim gruntem po obrysie murów usytuowany na terenie działki 71/10	ul. Jana III Sobieskiego 14, Starogard Gdański

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Wykazu obiektów nieruchomości - stan na 26.04.2017r.”, pobranego ze strony internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku.

**Tabela 2 - Wykaz obiektów i obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
miasta Starogard Gdański**

Lp.	Nr rejestru w GEZ	Ulica	Numer domu	Numer ewidencyjny działki	Nazwa obiektu	Czas powstania	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków
1.	0354-0000175	2 Pułku Szwoleżerów		17-430	Cmentarz katolicki	1872		
2.	0355-0000175	2 Pułku Szwoleżerów		17-430	Kostnica cmentarza katolickiego	1910-1915		
3.	0356-0000175	2 Pułku Szwoleżerów	2	17-442	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
4.	0358-0000175	2 Pułku Szwoleżerów	3	17-429	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
5.	0357-0000175	2 Pułku Szwoleżerów	4	17-444	Szkoła Powszechna Męska, ob. Gimnazjum	1914		
6.	0359-0000175	2 Pułku Szwoleżerów	10	17-452	Kamienica	pocz. XXw.		
7.	0360-0000175	2 Pułku Szwoleżerów	12	17-453	Kamienica	1905r.		
8.	0020-0000067	Boczna	3	17-147	Baszta Narożna / Muzeum Ziemi Kociewskiej	ok. poł. XIVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
9.	0029-0000068	Bohaterów Getta		20-68/4	Cmentarz żydowski z aleją, ob. nieczynny	XVIII/XIXw.	A-1081 (d. A-928)	02.02.1985r.
10.	0023-0000096	Browarowa		17-164, 161	Miejskie mury obronne ciąg północny, Browarowa - Wodna	XIVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
11.	0031-0000096	Browarowa	3	17-162	Dom mieszkalny	XIX/XXw.		
12.	0659-0000299	Chojnicka	1	17-302	Skład Bławatów i Konfekcji Bracia Gumińscy, ob. Dom Handlowy Rolnik	1 ćw. XXw.		
13.	0033-0000124	Chojnicka		14-203/3	Park miejski	1928r. na obszarze ok. 4 ha		
14.	0034-0000124	Chojnicka		17-388	Most chojnicki	XIX/XXw.		
15.	0035-0000124	Chojnicka	3	17-303	Kamienica	4 ćw. XIXw. - mur, pocz. XIVw. - fund. i piwnice		
16.	0036-0000124	Chojnicka (róg: ul. Spichrzowa)	4	17-129	Kamienica	XIX/XXw.		
17.	0619-0000124	Chojnicka	5	17-304	Kamienica	2 poł. XIXw. - mur, pocz. XIVw. - fund. i piwnice		
18.	0037-0000124	Chojnicka	6	17-128	Kamienica	XIX/XXw.		
19.	0038-0000124	Chojnicka	7	17-305/2	Kamienica	XIX/XXw.		
20.	0039-0000124	Chojnicka	8	17-127	Kamienica	XIX/XXw.		
21.	0040-0000124	Chojnicka	9	17-306/2	Kamienica	XIX/XXw.		
22.	0042-0000124	Chojnicka	11	17-307	Kamienica	2 poł. XIXw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
23.	0044-0000124	Chojnicka	13	17-520	Kamienica	XIXw.		
24.	0045-0000124	Chojnicka	14	17-116	Kamienica	ok.1920r.		
25.	0046-	Chojnicka	17	17-311	Budynek mieszkalny	ok.1900r.-		

	0000124					mur., pocz. XIVw. - fund.		
26.	0047-0000124	Chojnicka	17a	17-324/1	Budynek mieszkalny	4 ćw. XIXw.		
27.	0048-0000124	Chojnicka	19	17-327/4	Budynek mieszkalny	ok.1886r.		
28.	0050-0000124	Chojnicka	23	17-334	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
29.	0052-0000124	Chojnicka	26	17-107/2	Budynek mieszkalny	ok.1860r.		
30.	0054-0000124	Chojnicka	28	17-107/1	Budynek mieszkalny	ok.1860r.		
31.	0057-0000124	Chojnicka	32	17-105	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
32.	0058-0000124	Chojnicka	34	17-104/2	Budynek mieszkalny	ok. 1900 (1815?)		
33.	0059-0000124	Chojnicka	35	17-373	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
34.	0060-0000124	Chojnicka	36	17-103	Budynek mieszkalny	poł. XIXw.		
35.	0066-0000124	Chojnicka	42	17-100	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
36.	0067-0000124	Chojnicka	43	17-378/4	Budynek mieszkalny	1889r.		
37.	0069-0000124	Chojnicka	45	17- 379	Budynek mieszkalny	ok.1900r.		
38.	0071-0000124	Chojnicka	48	17-97	Budynek mieszkalny	ok.1900r.		
39.	0072-0000124	Chojnicka	50	17-96	Budynek mieszkalny	ok.1900r.		
40.	0073-0000124	Chojnicka	52	17-95	Budynek mieszkalny	ok.1930r.		
41.	0074-0000124	Chojnicka	54	17-94	Budynek mieszkalny z oficyną	ok.1920r.		
42.	0076-0000124	Chojnicka	58	17-92/1	Budynek mieszkalny z oficyną	pocz. XXw.		
43.	0077-0000124	Chojnicka	60	17-88/5	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
44.	0079-0000124	Chojnicka	61C	17-392/1	Budynek mieszkalny	1930r.		
45.	0080-0000124	Chojnicka	62	17-85/5	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
46.	0082-0000124	Chojnicka	64	17-86	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
47.	0083-0000124	Chojnicka	66	17-80/1	Budynek mieszkalny	1900r.		
48.	0084-0000124	Chojnicka	69	17-432/3	Budynek mieszkalny z oficyną	ok.1890r.		
49.	0085-0000124	Chojnicka	70	17-487	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy	1914r.		
50.	0086-0000124	Chojnicka	71	17-431/1	Budynek mieszkalny	ok.1910r.		
51.	0253-0000271	Chojnicka 13 tył		17-520	Kamienica	1900r.		
52.	0053-0000124	Chojnicka 27/ Lubichowska 2		17-369	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
53.	0088-0000125	Chopina 1/ Sportowa		17-24	Kolumna Transportu Sanitarnego	pocz. XXw.		
54.	0090-0000125	Chopina	8	17-71/4, 71/5	Budynek mieszkalny dwurodzinny w kolonii domów robotniczych z 1920r., ob. mieszkalny	1920r.		
55.	0089-0000125	Chopina	10	17-71/18, 71/17	Budynek mieszkalny dwurodzinny w kolonii domów robotniczych z 1920r., ob. mieszkalny	1920r.		
56.	0091-0000125	Chopina	12	17-71/11, 71/10	Budynek mieszkalny dwurodzinny w kolonii domów robotniczych z 1920r., ob. mieszkalny	1920r.		

57.	0092-0000132	Dąbrowskiego	12	22-58/3	Budynek mieszkalny	1930r.		
58.	0093-0000133	Derdowskiego	6	5-12/11	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
59.	0094-0000133	Derdowskiego	7	5-166	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
60.	0095-0000133	Derdowskiego	8	5-11/4	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
61.	0096-0000133	Derdowskiego	8	5-11/4	Budynek gospodarczy	k. XIXw.		
62.	0097-0000133	Derdowskiego	10	5-10/2	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
63.	0098-0000165	Droga Owidzka	7	15-12/5	Budynek mieszkalny	p. XXw.		
64.	0104-0000176	Gdańska	1	13-347/2	Kamienica	1900r.		
65.	0105-0000176	Gdańska	4	13-159/2	Budynek mieszkalny dla pracowników fabryki tytoniu Goldfarba, ob. Budynek mieszkalny wielorodzinny	pocz. XXw.		
66.	0106-0000176	Gdańska	4	13-159/2	Budynek gospodarczy	pocz. XXw.		
67.	0107-0000176	Gdańska	6	13-167/1	Urząd Miasta	1900r.		
68.	0108-0000176	Gdańska	6	13-167/1	Budynek gospodarczy Urzędu Miasta	1900r.		
69.	0109-0000176	Gdańska	6	13-167/2	ogrodzenie przy Urzędzie Miasta	pocz. XXw.		
70.	0110-0000176	Gdańska	7	13-336	Kamienica	1900r.		
71.	0111-0000176	Gdańska	8	13-168	Dom mieszkalny	1920r.		
72.	0112-0000176	Gdańska	14	13-188	Willa, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1934r.		
73.	0113-0000176	Gdańska	20	13-233	Willa	1935r.		
74.	0114-0000176	Gdańska	41	5-14/13	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
75.	0115-0000176	Gdańska	72	6-64	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
76.	0116-0000190	Gimnazjalna	5	14-62	Budynek mieszkalny	1900r.		
77.	0117-0000190	Gimnazjalna	6	14-40	Willa	1889r.		
78.	0118-0000190	Gimnazjalna	7	14-60	Kamienica	1910r.		
79.	0119-0000190	Gimnazjalna	9	14-58,59	Budynek mieszkalny	1900r.		
80.	0120-0000190	Gimnazjalna	11	14-57/3	Kamienica	ok. 1930r.		
81.	0121-0000190	Gimnazjalna	14	14-32/4	Budynek mieszkalny	1910r.		
82.	0122-0000190	Gimnazjalna	15	14-53	Budynek mieszkalny	1900r.		
83.	0123-0000190	Gimnazjalna	17	14-52/1	Kamienica	XIXw.		
84.	0124-0000190	Gimnazjalna	17a	14-52/1	Oficyna	XIXw.		
85.	0125-0000190	Gimnazjalna	19	14-49	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1910r.		
86.	0126-0000190	Gimnazjalna	21	14-48	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1910r.		
87.	0127-0000217	Grunwaldzka	1	13-369	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. "Grunwaldzka", ob. Miejskie Przedszkole Publiczne	I. 30. XXw.		
88.	0607-0000217	Grunwaldzka	2	13-388	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
89.	0608-	Grunwaldzka	3	13-	Budynek mieszkalny wielorodzinny	I. 30. XXw.		

	0000217			386/24	w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"			
90.	0609-0000217	Grunwaldzka	4	13-390/11	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
91.	0610-0000217	Grunwaldzka	5	13-386/28	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
92.	0611-0000217	Grunwaldzka	6	13-387	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
93.	0612-0000217	Grunwaldzka	7	13-386/26	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
94.	0613-0000217	Grunwaldzka	8	13-390/11	Budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. - "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
95.	0128-0000217	Grunwaldzka	10	13-385	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z lat 30. XXw. "Grunwaldzka"	I. 30. XXw.		
96.	0129-0000217	Grunwaldzka	13	13-357	Kamienica	1930r.		
97.	0131-0000217	Grunwaldzka	18	13-284	Budynek mieszkalny	I. 30. XXw.		
98.	0132-0000217	Grunwaldzka	20	13-283	Budynek mieszkalny	I. 30. XXw.		
99.	0021-0000220	Hallera		17-143/3	Baszta Otwarta, przy kościele św. Mateusza	XIV/XVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
100.	0133-0000220	Hallera	1	17-142	Kościół parafialny (farny) p.w. św. Mateusza, rzym.-kat.	1 poł. XIVw.; 1461r.; 1484r.	A-301 (d. A-242)	06.08.1962r.
101.	0134-0000220	Hallera	2	17-178/1	Kamienica	1900r.		
102.	0019-0000220	Hallera	7	17-150	Baszta Bramy Gdańskiej	XIVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
103.	0135-0000220	Hallera	8	17-174	Kamienica	k. XIXw.		
104.	0136-0000220	Hallera	9	17-151/2	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
105.	0137-0000220	Hallera	10	17-173	Kamienica	XIX/XXw.		
106.	0138-0000220	Hallera	12/12a	17-160	Budynek mieszkalny, oficyny nr 12, 12a, sklep	k. XIXw.		
107.	0139-0000220	Hallera	15	14-80	Kamienica	k. XIXw.		
108.	0140-0000220	Hallera	17	14-79	Poczta	ok. 1860r.		
109.	0141-0000220	Hallera	20	14-86	Kamienica	1900r.		
110.	0142-0000220	Hallera	22	14-85	Kamienica	ok. 1880r.	A-1640 (d. A-1174)	07.08.1997r.
111.	0143-0000220	Hallera	23	14-71	Kamienica	1900-1910r.		
112.	0144-0000220	Hallera	25	14-70	Kamienica	1900-1910r.		
113.	0145-0000220	Hallera	26/28	14-90/4	Willa miejska, ob. Państwowy Zakład Ubezpieczeń PZU	1910-1920r.		
114.	0146-0000220	Hallera	27	14-69/2	Szpital SS Elżbietanek ob. Dom Pomocy Społecznej	1900r. – pośw. kamienia węgielnego; 1903r. - oddanie do użytku		
115.	0147-0000220	Hallera	27a	14-67, 69/2	Kostnica, kaplica szpitala, ob. budynek gospodarczy	1900r.		
116.	0149-0000220	Hallera	29	14-66	Kamienica	k. XIXw.		

117.	0150-0000220	Hallera	30	14-91/2	Bank, ob. Bank PKO	1900r.		
118.	0151-0000220	Hallera	31	14-64	Kamienica	1900r.		
119.	0152-0000220	Hallera	32	14-92/3	Budynek mieszkalny, ob. Miejska Biblioteka Publiczna	1900r.		
120.	0153-0000220	Hallera	33	14-46/2	Kamienica	1900r.		
121.	0154-0000220	Hallera	34	14-101/4	Zespół Szkół Ogólnokształcących	1878-1880r.		
122.	0155-0000220	Hallera	34a	14-101/4	Sala gimnastyczna w zespole gimnazjum pruskiego, ob. sala gimnastyczna w zespole Liceum Ogólnokształcącego	l. 80. XIXw.		
123.	0157-0000220	Hallera	36	14-102	Kaplica w zespole gimnazjum pruskiego, ob. sala sportowa w zespole Liceum Ogólnokształcącego	l. 80. XIXw.		
124.	0158-0000220	Hallera	37	14-44	Kamienica	k. XIXw.		
125.	0160-0000225	Jablowska	5	15-34	Kamienica	l. 20/30 XXw.		
126.	0375-0000227	Jagielły	10	17-454/4	Budynek mieszkalny wielorodzinny	l. 20.-30. XXw.		
127.	0376-0000227	Jagielły	14	17-36/2	Kamienica	1925r.		
128.	0377-0000227	Jagielły	16	17-37/5	Kamienica	1913r.		
129.	0378-0000227	Jagielły	17	18-46/12	Kamienica	1900r.		
130.	0379-0000227	Jagielły	25	18-43/5	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
131.	0380-0000227	Jagielły	26	17-48/2	Budynek mieszkalny	1930r.		
132.	0383-0000227	Jagielły	28	17-49/2	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
133.	0384-0000227	Jagielły	30	17-51	Willa	1936r.		
134.	0663-0000227	Jagielły		17-59/11	Budynek techniczny stacji uzdatniania wody	1890r.		
135.	0027-0000229	Jana Pawła II		17-344/2	Turnhalle (sala gimnastyczna), od 1919r. Towarzystwo Gimnastyczne "Sokół", ob. kino "Sokół"	k. XIXw.		
136.	0167-0000244	Kanałowa	2	17-156	Budynek mieszkalny	1900r.		
137.	0168-0000244	Kanałowa	4	17-157	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
138.	0163-0000244	Kanałowa	17	14-125/12	Stajnie w zespole pałacowym, ob. budynek gospodarczy (garaże i składy)	p. XXw.	A-1616 (d. A-1158)	
139.	0164-0000244	Kanałowa	19	14-125/13	Budynek gospodarczy w zespole pałacowym, ob. magazynowo-biurowy	4 ćw. XIXw.	A-1616 (d. A-1158)	
140.	0166-0000244	Kanałowa	19-21	14-125/8	Brama wjazdowa w zespole pałacu	k. XIXw.	A-1616 (d. A-1158)	
141.	0165-0000244	Kanałowa	21	14-125/4	Pałac Wiechertów - właścicieli młynów i browaru, po 1945r. przedszkole i mieszkania, ob.?	1880r.	A-1616 (d. A-1158)	
142.	0254-0000271	Kellera 7		17-306/1	Budynek mieszkalno-usługowy	XIX/XXw.		
143.	0169-0000246	Kellera	17	17-274	Kamienica	k. XIXw.		
144.	0170-0000246	Kellera	29	17-267/2	Kamienica	1900r.		
145.	0652-0000247	Kilińskiego	6	17-181	Budynek mieszkalny	XXw.		
146.	0172-0000247	Kilińskiego	12	17-184	Kamienica	4 ćw. XIXw.		
147.	0173-	Kilińskiego	14	17-185	Kamienica	4 ćw.		

	0000247					XIXw.		
148.	0385-0027243	Kochanki Leśnictwo		8-2/1	Budynek mieszkalny w zespole osady administr. Lasów Państwowych -Leśniczówka,	1872r.		
149.	0386-0027243	Kochanki Leśnictwo		8-2/1	Obora w zespole osady administr. Lasów Państwowych	1872r.		
150.	0387-0027243	Kochanki Leśnictwo		8-2/1	Stodoła w zespole osady administr. Lasów Państwowych	p. XXw.		
151.	0179-0000253	Kolejowa	1	13-1/5	Budynek mieszkalny	1900r.		
152.	0180-0000253	Kolejowa	2	13-1/8	Kamienica	ok. 1872r.		
153.	0182-0000253	Kolejowa	4	13-1/8	Kamienica	pocz. XXw.		
154.	0183-0000253	Kolejowa	4	13-1/8	Budynek gospodarczy I (pralnia?)	pocz. XXw.		
155.	0184-0000253	Kolejowa	4	13-1/8	Budynek gospodarczy II	1900r.		
156.	0174-0000253	Kolejowa	5	13-1/13	Dworzec PKP	1871r.		
157.	0175-0000253	Kolejowa	5	13-1/13	Magazyn w zespole dworca	1871r.		
158.	0176-0000253	Kolejowa / Skarszewska		13-1/13	Nastawnia - budynek kolejowy	1900r.		
159.	0177-0000253	Kolejowa		13-1/13	Transformatorownia w zespole dworca kolejowego, ob. budynek gospodarczy I	1871r.		
160.	0178-0000253	Kolejowa		13-1/13	Telegraf w zespole dworca kolejowego, ob. gospodarczy II	1871r.		
161.	0186-0000253	Kolejowa	6	13-1/9	Budynek gospodarczy I	1900r.		
162.	0656-0000253	Kolejowa	6	13-1/9	Budynek gospodarczy II	pocz. XXw.		
163.	0185-0000253	Kolejowa	6 AB	13-1/9	Kamienica	pocz. XXw.		
164.	0187-0000253	Kolejowa	8	13-1/10	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
165.	0188-0000253	Kolejowa	12	13-139	Kamienica	pocz. XXw.		
166.	0637-0000256	Kopernika	2	22-230/1	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
167.	0638-0000256	Kopernika	3	22-241/3	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
168.	0639-0000256	Kopernika	4	22-231/1	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
169.	0642-0000256	Kopernika	7	22-239/3	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
170.	0643-0000256	Kopernika	8	22-233/1	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
171.	0644-0000256	Kopernika	9	22-238/3	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
172.	0645-0000256	Kopernika	10	22-234/1	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
173.	0646-0000256	Kopernika	11	22-237/3	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z l. 30. XXw.	l. 30. XXw.		
174.	0664-0000260	Kościuszki	6	17-355	Budynek Prokuratury Rejonowej	XIX/XXw.		
175.	0196-0000260	Kościuszki	16	17-350/1	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
176.	0194-	Kościuszki	17	17-323	Starostwo Powiatowe	1895r.		

	0000260							
177.	0195-0000260	Kościuszki	17	17-323	Punkt Informacji Turystycznej	XIX/XXw.		
178.	0197-0000260	Kościuszki	26	17-497/1	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
179.	0198-0000260	Kościuszki	28	17-340/2	Szkoła Muzyczna	1888r.		
180.	0199-0000260	Kościuszki	29	17-286/1	Kamienica	k. XIXw.		
181.	0005-0000260	Kościuszki	30	17-338/1	Sąd Rejonowy	k. XIXw.		
182.	0015-0000260	Kościuszki	30A	17-338/2	Budynek aresztu	4 ćw. XIXw.		
183.	0004-0000260	Kościuszki	32	16-225/6	Kamienica	k. XIXw.		
184.	0001-0000260	Kościuszki (róg Paderewskiego)	35	17-284	Kamienica narożna	1925-1927		
185.	0006-0000260	Kościuszki	40	16-230/3	Kamienica	XIX/XXw.		
186.	0007-0000260	Kościuszki	44	16-231/4	Kamienica	ok.1890r.		
187.	0008-0000260	Kościuszki	46	16-131/11	Kamienica	1887r., l. 90.XIXw.		
188.	0017-0000260	Kościuszki	46	16-232/2	Magazyny	k. XIXw.		
189.	0009-0000260	Kościuszki 47 / Sobieskiego 2		16-78	Kamienica narożna	k. XIXw.		
190.	0002-0000260	Kościuszki	48	16-132/16	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
191.	0012-0000260	Kościuszki	50	16-234	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
192.	0200-0000260	Kościuszki	50a	16-234	Oficyna, budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
193.	0201-0000260	Kościuszki	50b	16-234	Oficyna, budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
194.	0013-0000260	Kościuszki	52	16-236/1	Budynek mieszkalny	ok. 1880r.		
195.	0014-0000260	Kościuszki	55	16-83	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
196.	0623-0000260	Kościuszki	57	16-84	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
197.	0202-0000260	Kościuszki	61	16-85	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
198.	0203-0000260	Kościuszki	62ab	16-154	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
199.	0018-0000260	Kościuszki	63	16-86	Kamienica	1925r. (wg daty na szczybie budynku)		
200.	0205-0000260	Kościuszki	65	16-89/2	Zakład Wychowawczy Szkoła Podstawowa nr 5	XIX/XX w.		
201.	0207-0000260	Kościuszki	67	16-91	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
202.	0208-0000260	Kościuszki	68	16-156	Budynek mieszkalny	1900r.		
203.	0209-0000260	Kościuszki	69	16-92	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
204.	0210-0000260	Kościuszki	70	16-160	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
205.	0211-0000260	Kościuszki	71	16-95	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
206.	0624-0000260	Kościuszki	73	16-96	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
207.	0212-0000260	Kościuszki	74	16-166	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
208.	0214-0000260	Kościuszki	78	16-167	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		

209.	0215-0000260	Kościuszki	80	16-169	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
210.	0216-0000260	Kościuszki	81	16-102	Budynek mieszkalny	1900r.		
211.	0217-0000260	Kościuszki	83	16-103	Budynek mieszkalny	1900r.		
212.	0218-0000260	Kościuszki	84	16-171	Budynek mieszkalny	1900r.		
213.	0219-0000260	Kościuszki	85	16-104	Budynek mieszkalny	1900r.		
214.	0625-0000260	Kościuszki	87	16-105	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
215.	0220-0000260	Kościuszki	91	16-107	Budynek mieszkalny	1900r.		
216.	0221-0000260	Kościuszki	92	16-178	Budynek mieszkalny	XXw.		
217.	0222-0000260	Kościuszki	94	16-179	Budynek mieszkalny	XXw.		
218.	0223-0000260	Kościuszki	96	16-180	Budynek mieszkalny	1900r.		
219.	0626-0000260	Kościuszki	97	16-110	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
220.	0224-0000260	Kościuszki	98	16-181	Budynek mieszkalny	1900r.		
221.	0226-0000260	Kościuszki	103	16-113	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
222.	0227-0000260	Kościuszki	105	16-114/1	Budynek mieszkalny	1900r.		
223.	0228-0000260	Kościuszki	109	16-116	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
224.	0003-0000260	Kościuszki	112/ 114	16-252	Pomorska Wyższa Szkoła, dawniej "Elektron"	1912r.		
225.	0229-0000260	Kościuszki	113	16-41/1	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
226.	0230-0000260	Kościuszki	115	16-37/1	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
227.	0231-0000260	Kościuszki	116	16-199/3	Budynek mieszkalny (zespół rzeźni)	k. XIXw.		
228.	0232-0000260	Kościuszki	116	16-258	Budynek rzeźni I	k. XIXw.		
229.	0233-0000260	Kościuszki	116	16-199/10	Budynek rzeźni II	k. XIXw.		
230.	0234-0000260	Kościuszki	116	16-199/7, 199/10	Budynek rzeźni III - zespół 5 bud. ceglanych	XIX/XXw.		
231.	0235-0000260	Kościuszki	117	16-37/4	Administracja Huty Szkła Gospodarczego	1900r.		
232.	0236-0000260	Kościuszki	117	16-37/4	Huta szkła gospodarczego	XIX/XXw.		
233.	0237-0000260	Kościuszki	119	16-36/2	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
234.	0238-0000260	Kościuszki	121	16-32/2	Budynek mieszkalny	1900r.		
235.	0239-0000260	Kościuszki	123	16-31	Budynek mieszkalny	1900r.		
236.	0240-0000260	Kościuszki	129	16-26	Budynek mieszkalny	1900r.		
237.	0241-0000260	Kościuszki	129a	16-26	Budynek mieszkalny	1900r.		
238.	0242-0000260	Kościuszki	131	16-255	Budynek mieszkalny	1900r.		
239.	0243-0000260	Kościuszki	131	16-255	Zasadnicza Szkoła Przemysłu Skórzanego	1928r.		
240.	0244-0000260	Kościuszki	131a	16-255	Budynek mieszkalny, oficyna	1928r.		
241.	0245-0000260	Kościuszki	134	16-206	Budynek mieszkalny	1928r.		
242.	0246-0000266	Kozia	5	17-127	Budynek mieszkalny	1895r.		
243.	0665-	Kryzana	2	2-5/72	Budynek mieszkalny	1900r.		

	0000270							
244.	0247-0000270	Kryzana	4	2-5/72	Budynek mieszkalny dwurodzinny dla tzw. wartowników szpitala w Kocborowie, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny	1900r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
245.	0248-0000270	Kryzana	6	2-5/72	Budynek mieszkalny dwurodzinny dla tzw. wartowników szpitala w Kocborowie, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny	1900r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
246.	0249-0000270	Kryzana	6	2-5/72	Budynek gospodarczy	1900r.		
247.	0250-0000270	Kryzana	8	2-5/72	Budynek mieszkalny czterorodzinny dla pielęgniarzy Szpitala Psychiatrycznego w Kocborowie, ob. budynek mieszkalny	1900r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
248.	0251-0000270	Kryzana	10	2-5/70	Budynek mieszkalny czterorodzinny dla pielęgniarzy Szpitala Psychiatrycznego w Kocborowie, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny	1900r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
249.	0252-0000270	Kryzana	12	2-5/68	Budynek mieszkalny czterorodzinny dla pielęgniarzy Szpitala Psychiatrycznego w Kocborowie, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny	1920r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
250.	0024-0000271	Krzywa		17-313, 314	Miejskie mury obronne ciąg południowy, ul. Krzywa	XIV/XVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
251.	0255-0000277	Lubichowska	7	22-254/2	budynek usługowy	XXw.		
252.	0256-0000277	Lubichowska	8	17-400/1	Kamienica, ob. Bank PKO SA	XIX/XXw.		
253.	0257-0000277	Lubichowska	9	22-253/4	Budynek mieszkalny	4 ćw. XIXw.		
254.	0258-0000277	Lubichowska	10	17-401/6	Budynek mieszkalny	l. 10. XXw.		
255.	0259-0000277	Lubichowska	11	22-252/6	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
256.	0260-0000277	Lubichowska	12	17-401/6	Kamienica	l. 30. XXw.		
257.	0261-0000277	Lubichowska	13	22-251/6	Budynek mieszkalny	l. 20. XXw.		
258.	0654-0000277	Lubichowska	15	22-250/4, 249/4	Budynek mieszkalny	XXw.		
259.	0262-0000277	Lubichowska	19	22-248/8	Budynek mieszkalny	l. 10. XXw.		
260.	0263-0000277	Lubichowska	22	22-408/2	Willa	1925r.		
261.	0264-0000277	Lubichowska	23	22-246/4	Budynek mieszkalny	l. 10. XXw.		
262.	0265-0000277	Lubichowska	24	22-409/5	Kamienica	XIX/XXw.		
263.	0266-0000277	Lubichowska	26/28	22-25/3, 26/2	Budynek mieszkalny bliźniaczy	pocz. XXw.		
264.	0267-0000277	Lubichowska	30	22-27/2	Budynek mieszkalny jednorodzinny	pocz. XXw.		
265.	0268-0000277	Lubichowska	34/36	22-29/2, 22-30/2	Budynek mieszkalny	1915-1916		
266.	0614-0000256	Lubichowska	35	22-228/1, 228/2	Budynek mieszkalny dwurodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z lat 30. XXw.	1930r.		
267.	0615-0000256	Lubichowska	37	22-227	Budynek mieszkalny dwurodzinny w zespole zabudowy podmiejskich domów z lat 30. XXw.	1930r.		
268.	0269-0000277	Lubichowska	40	22-32/13	Kamienica	1930		
269.	0270-0000277	Lubichowska	43	22-217	Kamienica	1933		
270.	0271-0000277	Lubichowska	46	22-487	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		

271.	0272-0000277	Lubichowska	47	22-200/5	Willa miejska	1932		
272.	0273-0000277	Lubichowska	48	22-37/2	Budynek mieszkalny jednorodzinny	1930		
273.	0274-0000277	Lubichowska	50	22-40/4	Budynek mieszkalny wielorodzinny	XXw.		
274.	0281-0000277	Lubichowska	64	22-130	Budynek mieszkalny	1935		
275.	0282-0000277	Lubichowska	82	22-112/23	Restauracja "Ogródek"	1910-1915		
276.	0283-0000277	Lubichowska	86	30-91/3	Budynek mieszkalny dwurodzinny	pocz. XXw.		
277.	0284-0000277	Lubichowska	86	30-91/1	Budynek gospodarczy	pocz. XXw.		
278.	0189-0000256	Lubichowska / Kopernika	33	22-229/1	Zespół domków mieszkalnych	1930r.		
279.	0388-0000284	Mickiewicza	2	13-172/1	Budynek mieszkalny jednorodzinny	1930r.		
280.	0389-0000284	Mickiewicza	3 i 3a	13-173	Kamienica	1930r.		
281.	0390-0000284	Mickiewicza	4	13-175	Budynek mieszkalny	1930r.		
282.	0391-0000284	Mickiewicza	5	13-176	Budynek mieszkalny	1930r.		
283.	0392-0000284	Mickiewicza	7	13-178/4	Budynek mieszkalny	1931r.		
284.	0394-0000284	Mickiewicza	12	11-16/1	"Strzelnica" restauracja	1930r.		
285.	0668-0000284	Mickiewicza	13		Założenie przestrzenne Stada Ogierów	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
286.	0421-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	Stajnia nr 4 w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
287.	0422-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	Budynek gospodarczy przy kuźni w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
288.	0423-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	Trafostacja w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
289.	0425-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	Brama główna wjazdowa w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
290.	0426-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	"Mała stajnia" z kuźnią, powozownią i szorownią w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
291.	0427-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	Ujeżdżalnia w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
292.	0428-0000284	Mickiewicza	13	9-5/3	Stodola drewniana w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
293.	0419-0000284	Mickiewicza	13 (14)	9-5/3	Stajnia nr 2 w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
294.	0420-0000284	Mickiewicza	13 (15)	9-5/3	Stajnia nr 3 w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.

295.	0429-0000284	Mickiewicza	13 (21)	9-5/4	Budynek gospodarczy - pralnia w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. ujęcie wody w Stadzie Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
296.	0430-0000284	Mickiewicza	13 (21)	9-5/4	Budynek gospodarczy - stolarnia, magazyn w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. ujęcie wody w Stadzie Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
297.	0418-0000284	Mickiewicza	13 (24)	9-5/3	Stajnia nr 1 w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
298.	0395-0000284	Mickiewicza	13a	9-5/3	Budynek administracyjny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
299.	0396-0000284	Mickiewicza	13a	9-5/3	Budynek gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
300.	0397-0000284	Mickiewicza	13b	9-5/3	Budynek mieszkalny dyrekcyjny - "Pałacyk" w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
301.	0398-0000284	Mickiewicza	13c	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
302.	0399-0000284	Mickiewicza	13c	9-5/5	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
303.	0400-0000284	Mickiewicza	13d	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
304.	0401-0000284	Mickiewicza	13d	9-5/5	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
305.	0402-0000284	Mickiewicza	13e	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
306.	0403-0000284	Mickiewicza	13e	9-5/5	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
307.	0404-0000284	Mickiewicza	13f	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
308.	0405-0000284	Mickiewicza	13f	9-5/5	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.

					Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku			
309.	0406-0000284	Mickiewiczza	13g	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
310.	0407-0000284	Mickiewiczza	13g	9-5/5	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
311.	0408-0000284	Mickiewiczza	13h	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
312.	0409-0000284	Mickiewiczza	13h	9-5/5	Budynek inwentarsko-gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
313.	0410-0000284	Mickiewiczza	13i	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1905r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
314.	0411-0000284	Mickiewiczza	13i	9-5/5	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1905r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
315.	0412-0000284	Mickiewiczza	13j	9-5/5	Budynek mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1905r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
316.	0413-0000284	Mickiewiczza	13j	9-5/5	Budynek inwentarsko-gospodarczy w zespole domów pracowniczych Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1905 .	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
317.	0414-0000284	Mickiewiczza	13k	9-5/3	Kantyna i pomieszczenia gościnne w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
318.	0415-0000284	Mickiewiczza	13k	9-5/3	Budynek gospodarczy przy kantine w zespole Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
319.	0416-0000284	Mickiewiczza	13l	9-5/5	Budynek mieszkalny dwurodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
320.	0417-0000284	Mickiewiczza	13ł	9-5/5	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.		
321.	0431-0000284	Mickiewiczza	14	9-5/1	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.

					Łącku			
322.	0432-0000284	Mickiewicza	14	9-5/1	Budynek inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów Skarbu Państwa (Landgestüt Pr. Stargard), ob. Stado Ogierów w Łącku	1890-1903r.	A-1668 (d. A-1190)	06.07.1998r.
323.	0482-0000100	Nagórskiego	5	5-182/4	Chemiczna Fabryka "Ergasta", po 1945r. Zakłady Chemiczne "Organika-Fregata", ob. Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe "Lakmet"	1922r.		
324.	0285-0000104	Norwida	1	14-209	Budynek mieszkalny jednorodzinny, ob. Hurtownia Elektrotechniczna	1900		
325.	0286-0000104	Norwida	4	14-135	Budynek mieszkalno-biurowy, ob. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	1906-1907r.	A-1788	26.07.2006r.
326.	0647-0000107	Ogrodowa	2	22-144	Budynek mieszkalny	l. 30. XXw.		
327.	0648-0000107	Ogrodowa	4	22-145	Budynek mieszkalny	l. 30. XXw.		
328.	0649-0000107	Ogrodowa	6	22-146	Budynek mieszkalny	l. 30. XXw.		
329.	0650-0000107	Ogrodowa	8	22-147	Budynek mieszkalny	l. 30. XXw.		
330.	0651-0000107	Ogrodowa	10	22-148	Budynek mieszkalny	1936r.		
331.	0288-0000107	Ogrodowa	15	22-135	Budynek mieszkalny	l. 20/30 XXw.		
332.	0289-0000129	Owidzka		16-59	Cmentarz ewangelicki	1 poł. XIXw.		
333.	0290-0000129	Owidzka		16-13	Aleja drzew	pocz. XXw.		
334.	0291-0000129	Owidzka		16-60	Zabytek techniki w hucie szkła [?]	l. 20-30 XXw.		
335.	0292-0000129	Owidzka	4	16-63/3	Budynek mieszkalny	XIXw.		
336.	0293-0000129	Owidzka	4	16-63-3	Budynek gospodarczy	1900r.		
337.	0653-0000129	Owidzka	4a	16-63/6	Budynek mieszkalny	XXw.		
338.	0294-0000129	Owidzka	6	16-63/4	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1 ćw. XXw.		
339.	0295-0000129	Owidzka	6	16-63/4	Budynek gospodarczy	1 ćw. XXw.		
340.	0296-0000129	Owidzka	8	16-61	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1910r.		
341.	0298-0000129	Owidzka	12	16-58	Willa, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny	pocz. XXw.		
342.	0299-0000129	Owidzka	14	16-57	Kamienica	1910r.		
343.	0300-0000129	Owidzka	14a	16-57	Budynek mieszkalny - oficyna	ok. 1910r.		
344.	0301-0000129	Owidzka	16	16-56	Kamienica	pocz. XXw.		
345.	0302-0000129	Owidzka	18	16-55	Kamienica	1910r.		
346.	0304-0000129	Owidzka	38	16-39	Budynek mieszkalny wielorodzinny	k. XIXw.		
347.	0305-0000131	Paderewskiego	1	17-265	Kamienica	XIX/XXw.		
348.	0306-0000131	Paderewskiego	3	17-264	Kamienica	pocz. XXw.		
349.	0307-0000131	Paderewskiego	5	17-263	Kamienica	XIX/XXw.		
350.	0100-0000131	Paderewskiego	6	17-281/1	Koszary tzw. Białe, ob. budynek usługowo-biurowy	1772-1792		
351.	0308-0000131	Paderewskiego	7	17-262	Kamienica z oficyną	XIX/XXw.		

352.	0309-0000131	Paderewskiego	8	17-282	Kamienica z oficyną	k. XIXw.		
353.	0310-0000131	Paderewskiego	9	17-261/2	Kamienica	1900r.		
354.	0311-0000131	Paderewskiego	10	17-283	Kamienica z oficyną	XIX/XXw.		
355.	0312-0000131	Paderewskiego	11	17-256/4	Koszary wojskowe, ob. Zespół Szkół Zawodowych	k. XVIIIw.		
356.	0313-0000131	Paderewskiego	13	17-254/4	Budynek mieszkalny wielorodzinny	XIXw.		
357.	0630-0000136	Parkowa	3	17-63/1, 63/3	Budynek mieszkalny	1930		
358.	0315-0000136	Parkowa	4	17-52	Budynek mieszkalny	1930		
359.	0316-0000136	Parkowa	9	17-66/1	Budynek mieszkalny	1930		
360.	0317-0000138	Pelplińska	1	16-152/2	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
361.	0617-0000138	Pelplińska	3	16-151/4	Willa miejska, po 1945r. przedszkole, ob. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	1930		
362.	0318-0000138	Pelplińska	4	16-139/3	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
363.	0319-0000138	Pelplińska	5	16-150/2	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
364.	0320-0000138	Pelplińska	6	16-143/2	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
365.	0321-0000138	Pelplińska	7	16-149/2	Willa miejska dwurodzinna	pocz. XXw.		
366.	0322-0000138	Pelplińska	8	16-144	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
367.	0323-0000138	Pelplińska	10	16-145	Budynek mieszkalny wielorodzinny	l. 30 XXw.		
368.	0325-0000141	Piłsudskiego	3	17-443	Budynek mieszkalny wielorodzinny	1929r.	A-1193 (d. A-1015)	27.11.1987r.
369.	0326-0000141	Piłsudskiego	3	17-443	Oficyna	1929r.		
370.	0327-0000141	Piłsudskiego	4	17-23/2	Szpital, ob. Zakład Ubezpieczeń Społecznych	1930		
371.	0328-0000141	Piłsudskiego	6	17-22	Budynek mieszkalny trzyrodzinny, ob. wielorodzinny	1928		
372.	0329-0000141	Piłsudskiego	8	17-21	Kamienica	l. 20 XXw.		
373.	0330-0000141	Piłsudskiego	12	17-19/4	Kamienica	1929		
374.	0331-0000141	Piłsudskiego	14	17-18/2	Kamienica	1929		
375.	0332-0000141	Piłsudskiego	16	17-17/2	Kamienica	1929		
376.	0333-0000141	Piłsudskiego	18	17-16/19	Kamienica	1929		
377.	0334-0000141	Piłsudskiego	20	17-15/1	Kamienica	1929		
378.	0335-0000141	Piłsudskiego/Jagielly	22/12	17-14/1	Kamienica narożna	1929		
379.	0336-0000141	Piłsudskiego	26	18-52	Kamienica	pocz. XXw.		
380.	0190-0000168	Pl. Koszarowy	2	17-262	Kamienica	2 poł. XIXw.		
381.	0191-0000168	Pl. Koszarowy	3	17-263	Kamienica	2 poł. XIXw.		
382.	0192-0000168	Pl. Koszarowy	4	17-264	Kamienica	2 poł. XIXw.		
383.	0193-0000168	Pl. Koszarowy 5 / Sambora	5	17-265	Kamienica	2 poł. XIXw.		
384.	0099-0000173	Plac 16 Dywizji 4 / Ry-		17-280	Kamienica, oficyna ul. Rycerska 3	4 ćw. XIXw.		

		cerska 3						
385.	0337-0000142	Podgórna	4	19-196/2	Budynek mieszkalny	1900		
386.	0338-0000142	Podgórna	5	17-166	Kamienica	k. XIXw.		
387.	0339-0000146	Pomorska	4a	23-14/1	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha	1934-1939		
388.	0343-0000149	Północna	1	13-325	Kamienica	1900r.		
389.	0353-0000150	Prusa		27-35/30	Park w założeniu dworsko-folwarcznym Hermanowo	2 poł. XIXw.		
390.	0352-0000150	Prusa	45a	27-35/28	Magazyn w zespole zabudowań folwarku Hermanowo, ob. firma Danex	4 ćw. XIXw.		
391.	0345-0000153	Przedmieście	1	15-32/3	Budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	pocz. XXw.		
392.	0346-0000153	Przedmieście	2	15-32/2	Budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	k. XIXw.		
393.	0347-0000153	Przedmieście	3	15-33	Budynek mieszkalny	k. XIXw.		
394.	0351-0000161	Przy Młynie		16-3	Stolarnia w zespole zabudowań młyńskich, ob. budynek nieużytkowany	l. 70. XIXw. - cz. wsch., k. XIXw. - cz. zach.		
395.	0348-0000161	Przy Młynie	1	16-7/3	Budynek mieszkalny w zespole młyńskich	pocz. XXw.		
396.	0349-0000161	Przy Młynie	1	16-10/1, 16-11/1	Budynek gospodarczy w zespole zabudowań młyńskich	1927r.		
397.	0350-0000161	Przy Młynie	2	16-7/4	Kuźnia w zespole zabudowań młyńskich, ob. budynek mieszkalno-usługowy	1880r.		
398.	0455-0000299	Rycerska	1	17-276	Kamienica	1900r.		
399.	0450-0000299	Rycerska	2	17-299/1	Synagoga - ob. Dom Handlowy Wincent	1846-1849r.	A-1095 (d. A-948)	04.07.1985r.
400.	0451-0000299	Rycerska	3	17-280	Wytwórnia Likierów i Wódek Gatunkowych H.A. Wilkenhausen, ob. budynek mieszkalny wielorodzinny	XIX/XXw.		
401.	0452-0000299	Rycerska 3 / Plac 16 Dywizji	3	17-280	Budynek gospodarczy	1900r.		
402.	0453-0000299	Rycerska	3A	17-280	Budynek mieszkalny	pocz. XXw.		
403.	0666-0000300	Rynek i przyległe			Układ urbanistyczny Starego Miasta Starogardu Gdańskiego	XIII-XIV w.	A-108 (d. A-80)	08.07.1959r.
404.	0449-0000300	Rynek	1	17-237	Ratusz	I poł. XIVw.		
405.	0361-0000300	Rynek	2	17-228/2	Kamienica	3 ćw. XIXw.		
406.	0362-0000300	Rynek	3,4	17-229, 17-230	Kamienica	3 ćw. XIXw.		
407.	0363-0000300	Rynek	5	17-231	Kamienica	4 ćw. XIXw.		
408.	0365-0000300	Rynek	7	17-234	Kamienica	I poł. XIXw.		
409.	0366-0000300	Rynek	8	17-235	Kamienica	XVIIIw.		
410.	0434-0000300	Rynek	10	17-267/1	Kamienica	XVIII/XIXw.		
411.	0367-0000300	Rynek	11	17-268	Kamienica	poł. XVIIIw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
412.	0368-0000300	Rynek	12	17-270/2	Kamienica	pocz. XXw.		
413.	0369-0000300	Rynek	12a	17-271/2	Kamienica	XVIII/XIXw.		

414.	0370-0000300	Rynek	14	17-272/6	Kamienica	poł. XVIIIw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
415.	0371-0000300	Rynek	15	17-273	Kamienica	pocz. XXw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
416.	0372-0000300	Rynek	16	17-274	Kamienica	ok. 1850r.	A-1611 (d. A-1156)	10.12.1996r.
417.	0373-0000300	Rynek	17	17-275	Kamienica	k. XIXw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
418.	0433-0000300	Rynek	18	17-276	Kamienica	1900r. - mur; pocz. XIVw. - fund.		
419.	0435-0000300	Rynek	20	17-132	Kamienica	XVIII/XIXw.		
420.	0436-0000300	Rynek	21	17-133	Kamienica	k. XVIIIw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
421.	0437-0000300	Rynek	22	17-134/1	Kamienica	k. XVIIIw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
422.	0438-0000300	Rynek	23	17-135	Kamienica	k. XVIIIw. - mur, pocz. XIVw. - fund.		
423.	0439-0000300	Rynek	25	17-138	Kamienica	XVIII/XIXw.		
424.	0441-0000300	Rynek	30	17-179	Kamienica	k. XIXw. - mur.; pocz. XIVw. - fund.		
425.	0442-0000300	Rynek	31	17-180	Kamienica	k. XIXw.		
426.	0443-0000300	Rynek	33	17-183	Kamienica	IV ćw. XIXw. - mur.; pocz. XIVw. - fund.		
427.	0444-0000300	Rynek	34	17-184	Kamienica z oficyną	IV ćw. XIXw. - mur.; pocz. XIVw. - fund.		
428.	0445-0000300	Rynek	35	17-185	Kamienica z oficyną	IV ćw. XIXw. - mur.; pocz. XIVw. - fund.		
429.	0446-0000300	Rynek	36	17-186/1	Kamienica z dwiema oficynami	k. XVIIIw. - mur.; pocz. XIVw. - fund.		
430.	0447-0000300	Rynek	37	17-187	Kamienica	1899r.		
431.	0448-0000300	Rynek	38	17-188/3	Kamienica	III ćw. XIXw.		
432.	0553-0000358	Rynek 7 (budynek tylni od ul. Zajezdnej)		17-234	Budynek usługowo-mieszkalny	XXw.		

433.	0479-0000302	Sadowa	2	5-154	Wieża ciśnień	1910-1925r.		
434.	0627-0000303	Sambora	1	17-236	Budynek usługowo-mieszkalny	XXw.		
435.	0456-0000303	Sambora (róg: Basztowa)	7	17-220	Kamienica narożna	1887r. lub 1902r.		
436.	0457-0000303	Sambora	9	17-219	Kamienica narożna	1900r.		
437.	0458-0000309	Sikorskiego	2	13-435	Kamienica	ok. 1890r.		
438.	0459-0000309	Sikorskiego	4	13-432	Kamienica	ok. 1900r.		
439.	0460-0000309	Sikorskiego	6	13-430	Kamienica	1930r.		
440.	0461-0000309	Sikorskiego	7	14-38	Kamienica	ok. 1890r.		
441.	0463-0000309	Sikorskiego	8	13-425	Kamienica	1900r.		
442.	0464-0000309	Sikorskiego	9	14-190	Kamienica, po 1945r. Urząd Skarbowy (w przyziemiu), ob. Urząd Gminy	ok. 1900r.		
443.	0465-0000309	Sikorskiego	10	13-423	Budynek mieszkalny wielorodzinny	pocz. XXw.		
444.	0466-0000309	Sikorskiego	11	14-30	Kamienica	pocz. XXw.		
445.	0467-0000309	Sikorskiego	12	13-422	Budynek mieszkalny wielorodzinny	pocz. XXw.		
446.	0468-0000309	Sikorskiego	14	13-450/5	Kamienica, d. w zespole budynków mieszkalnych Towarzystwa Budowy Domów Urzędniczych	1910-1913r.		
447.	0469-0000309	Sikorskiego	16	13-450/3	Kamienica, d. w zespole budynków mieszkalnych Towarzystwa Budowy Domów Urzędniczych	1910-1913r.		
448.	0470-0000309	Sikorskiego	18	13-414	Wojskowa Komenda Uzupełnień	ok. 1910r.		
449.	0471-0000309	Sikorskiego	19	14-17/4	Budynek mieszkalny wielorodzinny	pocz. XXw.		
450.	0472-0000309	Sikorskiego	20	13-412	Kamienica, d. w zespole budynków mieszkalnych Towarzystwa Budowy Domów Urzędniczych	1910-1913r.		
451.	0474-0000309	Sikorskiego	22	13-410/1	Kamienica, d. w zespole budynków mieszkalnych Towarzystwa Budowy Domów Urzędniczych	1910r.		
452.	0475-0000309	Sikorskiego	23	14-11/5	Kamienica	1910r.		
453.	0476-0000309	Sikorskiego	24	13-409/2	Willa	1930r.		
454.	0477-0000309	Sikorskiego	25	14-9	Willa	1 ćw. XXw.		
455.	0478-0000309	Sikorskiego	26	13-392/3	Bursa Gimnazjum - ob. Internat Zespołu Szkół Ogólnokształcących	1928r.		
456.	0480-0000311	Skarszewska	1	4-11/8	Zakłady Przemysłowe Winkelhausen Tow. Akcyjne, po 1945r. Zakł. Przemysłu Spirytusowego Polmos, ob. Destylarnia Sobieski SA	1846r.; 1897r.; 1920r.		
457.	0621-0000311	Skarszewska	1	4-11/8	Zakłady Przemysłowe Winkelhausen Tow. Akcyjne, po 1945r. Zakł. Przemysłu Spirytusowego Polmos, ob. Destylarnia Sobieski SA - fuźlownia	1846r.; 1897r.; 1920r.		
458.	0660-0000311	Skarszewska	1	4-11/8	Zakłady Przemysłowe Winkelhausen Tow. Akcyjne, po 1945r. Zakł. Przemysłu Spirytusowego Polmos, ob. Destylarnia Sobieski SA - garaż lokomotywek	1846r.; 1897r.; 1920r.		
459.	0661-0000311	Skarszewska	1	4-11/8	Zakłady Przemysłowe Winkelhausen Tow. Akcyjne, po 1945r. Zakł. Przemysłu Spirytusowego Polmos,	1846r.; 1897r.; 1920r.		

					ob. Destylarnia Sobieski SA - magazyn 1			
460.	0662-0000311	Skarszewska	1	4-11/8	Zakłady Przemysłowe Winkelhausen Tow. Akcyjne, po 1945r. Zakł. Przemysłu Spirytusowego Polmos, ob. Destylarnia Sobieski SA - magazyn 2	1846r.; 1897r.; 1920r.		
461.	0481-0000311	Skarszewska	3	4-11/7	Budynek mieszkalny w zespole Destylarni Sobieski SA	pocz. XXw.		
462.	0667-0000311	Skarszewska/ Kryżana/ Sucharskiego			Zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych wraz z wszystkimi obiektami, układem urbanistycznym, ogrodzeniem murowanym od południa i zielenią	2 poł. XVIII w.; poł. XIX w.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
463.	0557-0000311	Skarszewska		2-5/92	Park szpitalny	k. XIXw.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
464.	0558-0000311	Skarszewska		4-2/2	cmentarz szpitalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
465.	0559-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Budynek administracyjny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
466.	0560-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	ogrodzenie cmentarza szpitalnego w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
467.	0561-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr VI, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
468.	0562-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr VII, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
469.	0563-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr VIII, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
470.	0564-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr X, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
471.	0565-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XI, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
472.	0566-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XII, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
473.	0567-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XIV, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
474.	0568-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XVII, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
475.	0569-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XVIII, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
476.	0570-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XIX, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo		A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
477.	0571-	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XX, żeński, w zespole	1896-	A-1485	17.10.1994r.

	0000311				Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1898r.	(d. A-1111)	
478.	0572-0000311	Skarszewska	7	4-3/3	Pawilon nr XXI, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo, ob. Regionalny Ośrodek Psychologii Sądowej	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
479.	0573-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XXII, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
480.	0574-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XXIV, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
481.	0575-0000311	Skarszewska	7	4-3/7	Pawilon nr II, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo, ob. Wojewódzki Zespół Szkół Policealnych	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
482.	0576-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon rozrywek (dom spotkań religijnych i towarzyskich) w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo, ob. świetlica i niewielki sklep spożywczy	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
483.	0577-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Warsztaty p. XXV w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
484.	0578-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Budynek gospodarczy I (obok p. XXIII) w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
485.	0579-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Kuchnia pralnia, p. XXVIII w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
486.	0580-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Kotłownia i piekarnia w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894 - 1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
487.	0581-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Wieża ciśnień w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
488.	0582-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	oczyszczalnia ścieków w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
489.	0583-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Kaplica cmentarna w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
490.	0584-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon III w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo, ob. apteka i pokoje gościnne dla gości	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
491.	0585-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Portiernia w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
492.	0631-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr V, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psy-	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.

					chicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo			
493.	0632-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr IX, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
494.	0633-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XIII, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
495.	0634-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XV, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
496.	0635-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XVI, żeński, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
497.	0636-0000311	Skarszewska	7	4-3/8	Pawilon nr XXIII, męski, w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo, ob. Regionalny Ośrodek Psychologii Sądowej	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
498.	0598-0000311	Skarszewska	7a	4-6/20	Dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, po 1945r. budynek administracyjny	2 poł. XVIIIw.; poł. XIXw.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
499.	0599-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Gosp. Rolne - mur z bramą	3 poł. XVIIIw.; poł. XIXw.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
500.	0600-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Stajnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. stajnia koni sportowych	1903r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
501.	0601-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Obora w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. budynek inwentarski	2 poł. XIXw.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
502.	0602-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Kuźnia ze stolarnią w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1903r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
503.	0603-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Kurnik w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy	1903r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
504.	0604-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Spichlerz d. remiza, w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy	1868r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
505.	0605-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Obora w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	2 poł. XIXw.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
506.	0606-0000311	Skarszewska	7a	4-6/19	Wozownia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem,	1903r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
507.	0586-0000311	Skarszewska	7b	4-3/8	Budynek mieszkalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
508.	0587-0000311	Skarszewska	7c	4-3/8	Budynek mieszkalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
509.	0588-0000311	Skarszewska	7d	4-3/8	Budynek mieszkalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
510.	0589-0000311	Skarszewska	7e	4-3/8	Budynek mieszkalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
511.	0590-0000311	Skarszewska	7f	2-5/90	Budynek mieszkalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1896-1898r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
512.	0591-	Skarszewska	7g	2-5/90	Budynek mieszkalny w zespole	1920r.	A-1485	17.10.1994r.

	0000311				Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo		(d. A-1111)	
513.	0592-0000311	Skarszewska	7h	2-5/89	Budynek mieszkalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gd. - Kocborowo	1920r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
514.	0593-0000311	Skarszewska	7i	2-6/13	Budynek mieszkalny "dom ogrodnika" w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem	1894-1896r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
515.	0594-0000311	Skarszewska	20	2-3/7	Budynek mieszkalny dwurodzinny	ok. 1920r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
516.	0595-0000311	Skarszewska	22	1-3/3	Budynek mieszkalny dwurodzinny	ok. 1920r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
517.	0596-0000311	Skarszewska	24	1-3/12	Budynek mieszkalny	ok. 1920r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
518.	0597-0000311	Skarszewska	24a	1-3/12	Budynek mieszkalny	ok. 1920r.	A-1485 (d. A-1111)	17.10.1994r.
519.	0485-0000313	Skłodowskiej-Curie	7	12-98/3	Budynek mieszkalno-usługowy w koloni domów z lat 30.-40. XXw.	l. 30.-40. XXw.		
520.	0486-0000313	Skłodowskiej-Curie	9	12-99	Budynek dwurodzinny w koloni domów z lat 30.-40. XXw.	1959-1960		
521.	0103-0000314	Skorupki	2	13-243	Budynek mieszkalny	1910-1920		
522.	0487-0000317	Słowackiego	2	13-186	Budynek mieszkalny	1930r.		
523.	0488-0000317	Słowackiego	10	13-182/3	Budynek mieszkalny	1930r.		
524.	0489-0000317	Słowackiego	12	13-180	Budynek mieszkalny	1930r.		
525.	0490-0000317	Słowackiego	19	13-212	Budynek mieszkalny	1930r.		
526.	0491-0000317	Słowackiego	25	13-221/2	Budynek mieszkalny	1932r.		
527.	0492-0000318	Sobieskiego	6a	16-75, 16-76	Szkoła Wydziałowa, ob. Szkoła Podstawowa nr 2	1896r.		
528.	0493-0000318	Sobieskiego	11	17-241/1	Kamienica	k. XIXw.		
529.	0494-0000318	Sobieskiego	12	16-229/2, 229/3	Budynek mieszkalny	1880r.		
530.	0495-0000318	Sobieskiego	13	17-240	Kamienica	1900r.		
531.	0496-0000318	Sobieskiego	14	16-71/10	Kasyno oficerskie, ob. Miejska Biblioteka Publiczna	k. XIXw.		
532.	0498-0000318	Sobieskiego	17	17-217	Kamienica	k. XIXw.		
533.	0499-0000318	Sobieskiego	18	16-68	Kamienica	pocz. XXw.		
534.	0501-0000320	Spichrzowa	6	17-133	Budynek mieszkalny do 2003r.; stan w 2008r.: budynek częściowo rozebrany - pozostał parter i część I piętra	1 ćw. XXw.		
535.	0502-0000320	Spichrzowa	8	17-136	Budynek usługowy	XIX/XXw.		
536.	0503-0000320	Spichrzowa	10	17-137/1	Budynek usługowy	XIX/XXw.		
537.	0504-0000326	Sucharskiego	4	2-5/59	Budynek mieszkalny	1 ćw. XXw.		
538.	0505-0000326	Sucharskiego	4	2-5/59	Budynek gospodarczy	1 ćw. XXw.		
539.	0025-0000328	Szewska		17-142, 143/3, 145, 148, 151/1	Miejskie mury obronne ciąg zachodni, od Baszty Narożnej do rejonu ul. Krzywej	XIV/XVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
540.	0506-0000328	Szewska	1	17-116	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
541.	0507-0000328	Szewska	2	17-125	Budynek mieszkalny; usługi	XIX/XXw.		
542.	0629-	Świętej Elż-	1	14-50	Kamienica z oficyną i budynkiem	ok. 1910r.		

	0000172	biety			gospodarczym			
543.	0102-0000172	Świętej Elzbiety	6	14-19/2	Budynek mieszkalny	I. 30 XXw.		
544.	0508-0000343	Tczewska	1	17-198	Kościół ewangelicki pw. św Katarzyny, ob. parafialny, rzym.-katolicki	1802r.		
545.	0510-0000343	Tczewska	2	17-226	Budynek mieszkalny, ob. restauracja i mieszkalny wielorodzinny	1 ćw. XXw.		
546.	0511-0000343	Tczewska	3	17-510	Biuro parafialne	1900r.		
547.	0512-0000343	Tczewska	4	17-225	Kamienica	1 ćw. XXw.		
548.	0509-0000343	Tczewska	5	17-510	Dom parafialny; salka katech.; kostnica kościoła św. Katarzyny	1900r.		
549.	0513-0000343	Tczewska	6	17-224	Kamienica	2 ćw. XXw.		
550.	0514-0000343	Tczewska	7	17-206/12	Budynek mieszkalny	1900r.		
551.	0515-0000343	Tczewska	9	17-511/3	Wytwórnia Wód Gazowanych	XIX/XXw.		
552.	0516-0000343	Tczewska	9	17-511/3	Wytwórnia Wód Gazowanych - biura, magazyn	pocz. XXw.		
553.	0517-0000343	Tczewska	9	17-206/9	Budynek mieszkalny w zespole zabudowy Wytwórni Wód Gazowanych	XIX/XXw.		
554.	0518-0000343	Tczewska	10	17-211	Kamienica	pocz. XXw.		
555.	0519-0000343	Tczewska	12	16-256/1, 16-257/2	Budynek mieszkalny	1 ćw. XXw.		
556.	0520-0000343	Tczewska	12	16-256/2	Budynek gospodarczy	1 ćw. XXw.		
557.	0522-0000343	Tczewska	14	16-3	Młyn żytni - Zakłady Zbożowo - Młynarskie	1860-1870r.		
558.	0523-0000343	Tczewska	14	16-7/4, 16-6	Młyn główny pszeniczny - Zakłady Zbożowo - Młynarskie	1870 - do lat 30. XXw.		
559.	0524-0000343	Tczewska	14	16-9	Ogrodzenie młyna	1870 - do lat 30. XXw.		
560.	0525-0000343	Tczewska	14	16-10/2	Łuszczarnia ryżu - Zakłady Zbożowo - Młynarskie ob. płatkarnia	1926r.		
561.	0526-0000343	Tczewska	17	14-133/3	Budynek mieszkalny	2 ćw. XXw.		
562.	0527-0000343	Tczewska	17	14-133/3	Budynek gospodarczy I	2 ćw. XXw.		
563.	0528-0000343	Tczewska	22	14-195/13	Dwór w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. Budynek mieszkalny PGM	1781r.; 1860		
564.	0529-0000343	Tczewska	22	14-195/3	Obora w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. hurtownia warzywa - owoce	1860r.		
565.	0532-0000343	Tczewska	22	14-195/3	Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. usługowy Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych	1900r.		
566.	0533-0000343	Tczewska	22	14-195/3	Ogrodzenie w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych	2 poł. XIXw.		
567.	0530-0000343	Tczewska	22b	14-195/13	Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. mieszkalno-gospodarczy PGM	2 poł. XIXw.		
568.	0531-0000343	Tczewska	22d	14-195/3	Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. mieszkalno-gospodarczy PGM	2 poł. XIXw.		
569.	0022-0000351	Wodna		17-204	Miejskie mury obronne ciąg wschodni, Basztowa - Wodna	XIVw.	A-1019 (d. A-949)	25.09.1985r.
570.	0534-0000351	Wodna	3	17-195	Kamienica	XIX/XXw.		

571.	0536-0000351	Wodna	7	17-192/2	Budynek mieszkalny	1 ćw. XXw.		
572.	0535-0000351	Wodna	7a-b	17-192/2	Budynek mieszkalny	XIX/XXw.		
573.	0537-0000351	Wodna	8	17-204	Baszta Młyńska - do baszty przylegał dom mieszk. rozebrany w 1982r.	ok. XIVw.; 2 poł. XVw.;	A-1019 (d. A-856)	30.03.1983r.
574.	0538-0000056	Wojska Polskiego	2	13-344/2	Willa w zespole: budynek gospodarczy, założenie ogrodowe; po 1945r. przedszkole z placem zabaw dla dzieci; ob. dwa budynki mieszkalne	ok. 1890r.		
575.	0539-0000056	Wojska Polskiego	3	13-434	Kamienica	ok. 1910r.		
576.	0540-0000056	Wojska Polskiego	4	13-342	Kamienica	ok. 1900r.		
577.	0541-0000056	Wojska Polskiego	6	13-341	Kamienica	ok. 1900r.		
578.	0542-0000056	Wojska Polskiego	7	13-429	Kamienica	ok. 1910r.		
579.	0543-0000056	Wojska Polskiego	8	13-315/3	Willa Wiedermanna; ob. Budynek mieszkalny wielorodzinny	1898r.		
580.	0544-0000056	Wojska Polskiego	9	13-428	Kamienica z oficyną i budynkiem gospodarczym	1900r.		
581.	0545-0000056	Wojska Polskiego	11	13-420/1	Kamienica	ok. 1900r.		
582.	0546-0000056	Wojska Polskiego	11	13-420/1	Budynek gospodarczy	ok. 1900r.		
583.	0547-0000056	Wojska Polskiego	28	13-138	Kamienica	1930r.		
584.	0548-0000056	Wojska Polskiego	30	13-135	Kamienica, w parterze Biblioteka	1934r.		
585.	0549-0000353	Wybickiego	6	13-406/1	Budynek mieszkalny z zespołu zabudowy osiedla okresu międzywojennego (l. 20.-30. XXw.)			
586.	0618-0000353	Wybickiego	8	13-403	Budynek mieszkalny z zespołu zabudowy osiedla okresu międzywojennego (l. 20.-30. XXw.)	ok. 1930r.		
587.	0550-0000353	Wybickiego	9	13-293	Budynek mieszkalny	l. 30. XXw.		
588.	0551-0000353	Wybickiego	10	13-305	Budynek mieszkalny	l. 30. XXw.		
589.	0628-0000358	Zajezdna	8	17-232, 231	mieszkalno-gospodarczy	XXw.		
590.	0554-0000360	Zblewska	8	21-9/4	Willa z relikami ogrodu (do 1931r. posiadłość spółki Scheidlerr i Wilkenhausen H.A.), ob. Leśniczówka	pocz. XXw.		
591.	0556-0000366	Żwirki i Wigury	1	22-100/1	Willa	1925r.		

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Starogard Gdański; wg stanu na dzień 08.01.2018r.

Tabela 3 - Wykaz obiektów **ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego, znajdujących się na terenie miasta Starogard Gdański**

Lp.	Ulica	Nr	Obiekt
1.	Al. Wojska Polskiego	2	willa z założeniem ogrodowym, ob. dwa bud. mieszkalne
2.	Al. Wojska Polskiego	4	kamienica
3.	Al. Wojska Polskiego	7	kamienica
4.	Al. Wojska Polskiego	8	kamienica
5.	Al. Wojska Polskiego	9	kamienica z oficyną i bud. gosp.
6.	Al. Wojska Polskiego	11	kamienica
7.	Al. Wojska Polskiego	30	kamienica, w parterze biblioteka
8.	Boczna	3	Baszta Narożna
9.	Bohaterów Getta		Cmentarz żydowski z aleją
10.	Browarowa		miejskie mury obronne ciąg północny, Browarowa - Wodna
11.	Chojnicka		park miejski
12.	Chojnicka		Most Chojnicki
13.	Chojnicka	1	Skład Bławatów i Konfekcji Bracia Gumińscy
14.	Chojnicka	3	kamienica
15.	Chojnicka	5	dom mieszkalny
16.	Chojnicka	7	kamienica
17.	Chojnicka	8	kamienica
18.	Chojnicka	11	dom mieszkalny
19.	Chojnicka	14	dom mieszkalny
20.	Chojnicka	17	budynek mieszkalny
21.	Chojnicka	17a	budynek mieszkalny
22.	Chojnicka	36	budynek mieszkalny
23.	Chojnicka	64	budynek mieszkalny
24.	Chojnicka	71	budynek mieszkalny
25.	Chopina	10	bud. mieszkalny dwurodzinny w kolonii domów robotniczych z 1920r., ob. mieszkalny
26.	Derdowskiego	8	budynek mieszkalny
27.	Derdowskiego	8	budynek gospodarczy
28.	Droga Owidzka	7	budynek mieszkalny
29.	Gdańska	4	budynek mieszkalny
30.	Gdańska	6	Urząd Miasta
31.	Gdańska	7	kamienica czynszowa
32.	Gdańska	8	dom mieszkalny
33.	Gimnazjalna	5	budynek mieszkalny
34.	Gimnazjalna	6	dom mieszkalny
35.	Gimnazjalna	7	dom mieszkalny
36.	Gimnazjalna	14	dom mieszkalny
37.	Gimnazjalna	17	dom mieszkalny
38.	Gimnazjalna	19	dom mieszkalny
39.	Gimnazjalna	21	dom mieszkalny
40.	Grunwaldzka	1	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
41.	Grunwaldzka	2	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
42.	Grunwaldzka	3	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
43.	Grunwaldzka	4	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
44.	Grunwaldzka	5	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
45.	Grunwaldzka	6	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
46.	Grunwaldzka	7	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
47.	Grunwaldzka	8	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
48.	Grunwaldzka	10	budynek mieszkalny w zespole zabudowy osiedla z l. 30. XXw.
49.	Grunwaldzka	18	budynek mieszkalny
50.	Hallera		Baszta Otwarta

51.	Hallera	1	Kościół p.w. Św. Mateusza
52.	Hallera	7	Baszta Bramy Gdańskiej
53.	Hallera	17	Poczta
54.	Hallera	22	kamienica czynszowa
55.	Hallera	23	kamienica
56.	Hallera	25	kamienica
57.	Hallera	27	szpital SS Elżbietanek, ob. Dom Pomocy Społecznej
58.	Hallera	27a	kostnica, kaplica szpitalna, ob. bud. gosp.
59.	Hallera	26/28	willa miejska, ob. Państwowy Zakład Ubezpieczeń PZU
60.	Hallera	29	kamienica
61.	Hallera	30	bank
62.	Hallera	32	biblioteka
63.	Hallera	34	szkoła
64.	Hallera	34a	sala gimnastyczna
65.	Hallera	36	kaplica w zespole gimnazjum pruskiego
66.	Hallera	37	kamienica
67.	II Pułku Szwoleżerów		cmentarz katolicki
68.	II Pułku Szwoleżerów		kostnica cmentarza katolickiego
69.	II Pułku Szwoleżerów	4	Szkoła Podstawowa nr 3
70.	Jagiełły		bud. tech. stacji uzdatniania wody
71.	Kanałowa	17	Stajnie w zespole pałacowym
72.	Kanałowa	19	bud. gosp. w zespole pałacowym
73.	Kanałowa	19-21	brama wjazdowa w zespole pałacu
74.	Kanałowa	21	pałac Wiechertów
75.	Kochanki Leśnictwo		budynek mieszkalny w zespole osady administr. Lasów Państwowych - Leśniczówka
76.	Kochanki Leśnictwo		obora w zespole osady administr. Lasów Państwowych
77.	Kochanki Leśnictwo		stodoła w zespole administr. Lasów Państwowych
78.	Kolejowa	2	dom mieszkalny (kamienica)
79.	Kolejowa	5	Dworzec PKP
80.	Kolejowa	5	magazyn w zespole dworca
81.	Kościszki	17	starostwo powiatowe
82.	Kościszki	28	szkoła muzyczna
83.	Kościszki	29	dom mieszkalny (kamienica)
84.	Kościszki	30	sąd
85.	Kościszki	32	dom mieszkalny
86.	Kościszki	35	dom mieszkalny
87.	Kościszki	40	dom mieszkalny
88.	Kościszki	44	dom mieszkalny
89.	Kościszki	46	dom mieszkalny
90.	Kościszki 47 / Sobieskiego 2		dom mieszkalny (kamienica)
91.	Kościszki	52	dom mieszkalny
92.	Kościszki	63	dom mieszkalny (kamienica)
93.	Kościszki	112/114	hala fabryczna, ob. Pomorska Wyższa Szkoła (dawniej "Elektron")
94.	Kościszki	116	budynek rzeźni I
95.	Kościszki	117	huta szkła gospodarczego
96.	Kościszki	117	administracja huty szkła gospodarczego
97.	Kościszki	131	budynek mieszkalny
98.	Kryzana	4	budynek mieszkalny
99.	Kryzana	6	budynek mieszkalny
100.	Kryzana	6	budynek gospodarczy
101.	Kryzana	8	budynek mieszkalny
102.	Kryzana	10	budynek mieszkalny
103.	Kryzana	12	budynek mieszkalny
104.	Krzywa		miejskie mury obronne ciąg południowy, ul. Krzywa

105.	Lubichowska	9	dom mieszkalny
106.	Lubichowska	10	dom mieszkalny
107.	Lubichowska	11	dom mieszkalny
108.	Lubichowska	19	dom mieszkalny
109.	Lubichowska	22	willa
110.	Lubichowska	23	dom mieszkalny
111.	Lubichowska	34/36	dom mieszkalny (bliźniak)
112.	Lubichowska	82	dom mieszkalny
113.	Mickiewicza	2	budynek mieszkalny jednorodzinny
114.	Mickiewicza	4	budynek mieszkalny
115.	Mickiewicza	12	„Strzelnica” restauracja
116.	Mickiewicza	13	założenie przestrzenne Stada Ogierów
117.	Mickiewicza	13	stajnia nr 4 w zespole zabudowy Stada Ogierów
118.	Mickiewicza	13	bud. gosp. przy kuźni w zespole zabudowy Stada Ogierów
119.	Mickiewicza	13	trafostacja w zespole zabudowy Stada Ogierów
120.	Mickiewicza	13	brama główna w zespole zabudowy Stada Ogierów
121.	Mickiewicza	13	„Mała stajnia” z kuźnią, powozownią i szorownią w zespole zabudowy Stada Ogierów
122.	Mickiewicza	13	ujeżdżalnia w zespole zabudowy Stada Ogierów
123.	Mickiewicza	13	stodoła drewniana w zespole zabudowy Stada Ogierów
124.	Mickiewicza	13 (14)	stajnia nr 2 w zespole zabudowy Stada Ogierów
125.	Mickiewicza	13 (15)	stajnia nr 3 w zespole zabudowy Stada Ogierów
126.	Mickiewicza	13 (21)	bud. gosp. - pralnia w zespole zabudowy Stada Ogierów
127.	Mickiewicza	13 (21)	bud. gosp. - stolarnia, magazyn w zespole zabudowy Stada Ogierów
128.	Mickiewicza	13 (24)	stajnia nr 1 w zespole zabudowy Stada Ogierów
129.	Mickiewicza	13a	bud. administracyjny w zespole zabudowy Stada Ogierów
130.	Mickiewicza	13a	bud. gosp. w zespole zabudowy Stada Ogierów
131.	Mickiewicza	13b	bud. Mieszkalny dyrekcyjny - "Pałac" w zespole zabudowy Stada Ogierów
132.	Mickiewicza	13c	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
133.	Mickiewicza	13c	bud. Inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
134.	Mickiewicza	13d	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
135.	Mickiewicza	13d	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
136.	Mickiewicza	13e	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
137.	Mickiewicza	13e	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
138.	Mickiewicza	13f	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
139.	Mickiewicza	13f	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
140.	Mickiewicza	13g	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
141.	Mickiewicza	13g	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
142.	Mickiewicza	13h	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
143.	Mickiewicza	13h	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
144.	Mickiewicza	13i	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
145.	Mickiewicza	13i	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
146.	Mickiewicza	13j	bud. mieszkalny czterodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
147.	Mickiewicza	13j	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
148.	Mickiewicza	13k	kantyna i pom. gościnne w zespole zabudowy Stada Ogierów
149.	Mickiewicza	13k	bud. gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
150.	Mickiewicza	13l	bud. mieszkalny dwurodzinny w zespole zabudowy Stada Ogierów
151.	Mickiewicza	13ł	bud. mieszkalny w zespole zabudowy Stada Ogierów
152.	Mickiewicza	14	bud. mieszkalny w zespole zabudowy Stada Ogierów
153.	Mickiewicza	14	bud. inwentarsko - gospodarczy w zespole zabudowy Stada Ogierów
154.	Norwida	4	mleczarnia wraz z działką
155.	Ogrodowa	8	budynek mieszkalny
156.	Owidzka	12	willa
157.	Owidzka		cmentarz ewangelicki
158.	Owidzka		aleja drzew

159.	Paderewskiego	3	kamienica
160.	Paderewskiego	5	kamienica
161.	Paderewskiego	6	koszary tzw. Białe, ob. bud. Usługowo-biurowy
162.	Paderewskiego	7	kamienica czynszowa
163.	Paderewskiego	8	budynek mieszkalny
164.	Paderewskiego	10	kamienica z oficyną
165.	Paderewskiego	11	koszary wojskowe
166.	Parkowa	9	budynek mieszkalny
167.	Pelplińska	1	budynek mieszkalny
168.	Pelplińska	3	willa miejska, po 1945 przedszkole ob. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
169.	Piłsudskiego	3	dom mieszkalny
170.	Piłsudskiego	3	oficyna
171.	Piłsudskiego	6	dom mieszkalny
172.	Podgórna	5	kamienica
173.	Pomorska	4a	kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha
174.	Północna	1	kamienica
175.	Prusa		park w założeniu dworsko-folwarcznym Hermanowo
176.	Przedmieście	1	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy
177.	Przy Młynie	1	budynek mieszkalny w zespole młyna
178.	Przy Młynie		stolarnia w zespole zabudowań młyna
179.	Rycerska	1	kamienica
180.	Rycerska	2	synagoga, ob. dom handlowy Wincent
181.	Rycerska	3	dom mieszkalny
182.	Rynek	1	ratusz
183.	Rynek	2	kamienica
184.	Rynek	3,4	kamienica
185.	Rynek	5	kamienica
186.	Rynek	7	kamienica
187.	Rynek	10	kamienica
188.	Rynek	11	kamienica
189.	Rynek	12	kamienica
190.	Rynek	12A	kamienica
191.	Rynek	14	kamienica
192.	Rynek	15	kamienica
193.	Rynek	16	kamienica
194.	Rynek	17	kamienica
195.	Rynek	18	kamienica
196.	Rynek	20	kamienica
197.	Rynek	21	kamienica
198.	Rynek	22	kamienica
199.	Rynek	23	kamienica
200.	Rynek	25	kamienica
201.	Rynek	30	kamienica
202.	Rynek	31	kamienica
203.	Rynek	33	kamienica
204.	Rynek	34	kamienica z oficyną
205.	Rynek	35	kamienica z oficyną
206.	Rynek	36	kamienica z dwiema oficynami
207.	Rynek	37	kamienica
208.	Rynek	38	kamienica
209.	Sadowa	2	wieża ciśnień
210.	Sambora	7	dom mieszkalny
211.	Sambora	9	budynek mieszkalny
212.	Sikorskiego	2	dom mieszkalny
213.	Sikorskiego	7	dom mieszkalny

214.	Sikorskiego	8	dom mieszkalny
215.	Sikorskiego	9	kamienica czynszowa
216.	Sikorskiego	10	budynek mieszkalny wielorodzinny
217.	Sikorskiego	11	dom mieszkalny
218.	Sikorskiego	12	budynek mieszkalny wielorodzinny
219.	Sikorskiego	14	kamienica
220.	Sikorskiego	16	dom mieszkalny
221.	Sikorskiego	18	Wojskowa Komenda Uzuppełnień
222.	Sikorskiego	19	kamienica czynszowa
223.	Sikorskiego	20	kamienica
224.	Sikorskiego	22	kamienica
225.	Sikorskiego	23	kamienica
226.	Sikorskiego	25	willa
227.	Sikorskiego	26	internat
228.	Skarszewska	1	Zakłady Przemysłowe Wilkenhausen Tow. Akcyjne, ob. Destylarnia Sobieski SA
229.	Skarszewska	1	Zakłady Przemysłowe Wilkenhausen Tow. Akcyjne, ob. Destylarnia Sobieski SA -fuzlownia
230.	Skarszewska	1	Zakłady Przemysłowe Wilkenhausen Tow. Akcyjne, ob. Destylarnia Sobieski SA - garaż lokomotywek
231.	Skarszewska	1	Zakłady Przemysłowe Wilkenhausen Tow. Akcyjne, ob. Destylarnia Sobieski SA - magazyn 2
232.	Skarszewska	3	budynek mieszkalny w zespole Destylarni Sobieski SA
233.	Skarszewska	7	zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych wraz z wszystkimi obiektami, układem urbanistycznym, ogrodzeniem murowanym od południa i zielenią ozdobną
234.	Skarszewska	7	cmentarz szpitalny w zespole Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Kocborowie
235.	Skarszewska	7	kostnica (kaplica)
236.	Skarszewska	7	kuchnia i pralnia szpitala
237.	Skarszewska	7	warsztaty i kotłownia szpitala
238.	Skarszewska	7	pawilon nr 25 Szpitala w Kocborowie
239.	Skarszewska	7	pawilon nr 3 (2) Szpitala w Kocborowie
240.	Skarszewska	7	pawilon nr 7 (5,6,8) Szpitala w Kocborowie
241.	Skarszewska	7	pawilon nr 17 (20,9,12) Szpitala w Kocborowie
242.	Skarszewska	7	pawilon nr 11 (10) Szpitala w Kocborowie
243.	Skarszewska	7	pawilon rozrywek Szpitala w Kocborowie
244.	Skarszewska	7	bud. administracyjny szpitala w Kocborowie
245.	Skarszewska	7	wieża ciśnień szpitala w Kocborowie
246.	Skarszewska	7	pawilon nr 13 (16,14,15) Szpitala w Kocborowie
247.	Skarszewska	7	pawilon nr 19 (18) Szpitala w Kocborowie
248.	Skarszewska	7	pawilon nr 21 (24,22,23)
249.	Skarszewska	24 i 24a	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie
250.	Skarszewska	7a	dwór w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, po 1945 budynek administracyjny
251.	Skarszewska	7a	gosp. rolne - mur z bramą
252.	Skarszewska	7a	stajnia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. stajnia koni sportowych
253.	Skarszewska	7a	obora w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. budynek inwentarski
254.	Skarszewska	7a	kuźnia ze stolarnią w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem
255.	Skarszewska	7a	kurnik w zespole dworsko- parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy
256.	Skarszewska	7a	spichlerz d. remiza, w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy
257.	Skarszewska	7a	obora w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem
258.	Skarszewska	7a	wozownia w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem
259.	Skarszewska	7b	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie

260.	Skarszewska	7c i 7d	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie
261.	Skarszewska	7e	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie
262.	Skarszewska	7f	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie
263.	Skarszewska	7g	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie
264.	Skarszewska	7h	dom mieszkalny szpitala w Kocborowie
265.	Skarszewska	7i	budynek mieszkalny "dom ogrodnika" w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem
266.	Skarszewska		park szpitalny
267.	Skarszewska	20	budynek mieszkalny
268.	Skarszewska	22	budynek mieszkalny
269.	Słowackiego	2	budynek mieszkalny
270.	Sobieskiego	6a	szkoła podstawowa
271.	Sobieskiego	11	kamienica
272.	Sobieskiego	12	Miejski Dom Kultury
273.	Sobieskiego	14	biblioteka
274.	Sobieskiego	17	dom mieszkalny
275.	Sucharskiego	4	budynek mieszkalny
276.	Sucharskiego	4	budynek gospodarczy
277.	Szewska		miejskie mury obronne ciąg zachodni, od Baszty Naróżnej do rejonu ul. Krzywej
278.	Tczewska	1	kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny wraz z działką przykościelną
279.	Tczewska	3	biuro parafialne
280.	Tczewska	14	młyn
281.	Tczewska	14	ogrodzenie młyna
282.	Tczewska	14	Łuszczarnia ryżu - Zakłady Zbożowo Młynarskie ob. płatkarnia
283.	Tczewska	22	dwór w zespole folwarcznym Starogard Szlachecki, ob. budynek mieszkalny PGM
284.	Wodna		miejskie mury obronne - ciąg wschodni >Basztowa - Wodna<
285.	Wodna	8	Baszta Młyńska
286.	Zblewska	8	willa z relikdami ogrodu, ob. leśniczówka

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Wyciągu z wykazu wojewódzkiej ewidencji zabytków - Starogard Gdański Miasto”, pobranego ze strony internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku w dniu 11.06.2017r.

Tabela 4 - Wykaz stanowisk archeologicznych **ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, usytuowanych na terenie miasta Starogard Gdański**

Lp.	Rodzaj stanowiska	Chronologia	nr ob. AZP; nr st.	Lokalizacja wg woj. ew. zab. archeol.	Uwagi
1.	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Hallstatt D	20-43;154	Starogard Gd.	obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych ¹ ; zasięg nieznany
2.	cmentarzysko grobów skrzynkowych	wczesna epoka żelaza?	20-43;155	Starogard Gd.	zasięg nieznany
3.	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	neolit; wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze	20-43;156	Starogard Gd.	zasięg nieznany
4.	punkt osadniczy; śląd osadnictwa	wczesny i środkowy okres lateński; neolit	20-43;93	Starogard Gd.	zasięg umowny
5.	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Hallstatt D	20-43;157	Starogard Gd.	lokalizacja nieustalona
6.	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Hallstatt D	20-43;158	Starogard Gd.	lokalizacja nieustalona
7.	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze	20-43;159	Starogard Gd.	lokalizacja nieustalona
8.	cmentarzysko grobów skrzynkowych; osada otwarta	wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze	20-43;160	Starogard Gd.	obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych ² ; zasięg nieznany
9.	grodzisko wyżynne; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada przyrodowa; kościół; grodzisko; grodzisko	wczesne średniowiecze; wczesna epoka żelaza; późne średniowiecze; średniowiecze; wczesne średniowiecze; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	20-42;110	Starogard Gd.	obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych ³ ; zasięg
10.	cmentarzysko?; osada?; osada?; osada?	wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze; średniowiecze	20-42;111	Starogard Gd.	zasięg nieznany
11.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	20-42;112	Starogard Gd.	zasięg nieznany
12.	osada	późne średniowiecze	20-43;161	Starogard Gd.	zasięg nieznany
13.	cmentarzysko	epoka nieokreślona	20-43;162	Starogard Gd.	zasięg nieznany
14.	punkt osadniczy; miasto	średniowiecze; okres nowożytny	20-43;163	Starogard Gd.	zasięg nieznany
15.	punkt osadniczy; miasto; cmentarz przykościelny	średniowiecze; okres nowożytny; okres nowożytny	20-43;164	Starogard Gd.	zasięg nieznany
16.	punkt osadniczy; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; okres wpływów rzymskich	20-43;165	Starogard Gd.	zasięg nieznany
17.	osada;	średniowiecze;	20-43;166	Starogard Gd.	zasięg

¹ Dec.303/Archeol. z dn. 29.11.1976

² Dec.304/Archeol. z dn. 29.11.1976

³ Dec.115/Archeol. z dn. 05.12.1970

	osada; osada	późne średniowiecze; okres nowożytny			
18.	znalezisko luźne	epoka kamienia	20-43;167	Starogard Gd.	lokalizacja nie- ustalona
19.	cmentarzysko	wczesny okres wpływów rzymskich b2	20-43;168	Starogard Gd.	lokalizacja nie- ustalona
20.	osada	wczesne średniowiecze	20-43;170	Starogard Gd.	lokalizacja nie- ustalona
21.			20-43; 173	Starogard Gd.	zasięg
22.	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; okres nowożytny	20-43;1	Starogard Gd.	
23.	osada	późne średniowiecze	20-43;2	Starogard Gd.	zasięg
24.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-43;3	Starogard Gd.	
25.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	20-43;4	Starogard Gd.	
26.	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; epoka nieokreślona	20-43;5	Starogard Gd.	
27.	śląd osadnictwa	epoka kamienia	20-43;6	Starogard Gd.	
28.	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	20-43;7	Starogard Gd.	
29.	punkt osadniczy; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; okres nowożytny	20-43;36	Starogard Gd.	zasięg umowny
30.	śląd osadnictwa	epoka nieokreślona	20-43;37	Starogard Gd.	stanowisko skre- ślone
31.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-43;38	Starogard Gd.	
32.	punkt osadniczy	wczesna epoka żelaza	20-43;39	Starogard Gd.	zasięg umowny
33.	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	20-43;40	Starogard Gd.	zasięg umowny
34.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-43;41	Starogard Gd.	
35.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	20-43;135	Starogard Gd.	
36.	punkt osadniczy; śląd osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny; okres nowożytny	20-43;137	Starogard Gd.	zasięg umowny
37.	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	20-43;138	Starogard Gd.	
38.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	20-43;139	Starogard Gd.	
39.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-43;140	Starogard Gd.	
40.	punkt osadniczy	późne średniowiecze	20-43;141	Starogard Gd.	stanowisko skre- ślone
41.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	19-42;66	Starogard Gd.	
42.	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	epoka kamienia; wczesna epoka żelaza; późne średniowiecze	19-42;69	Starogard Gd.	
43.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	20-42;1	Starogard Gd.	
44.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-42;79	Starogard Gd.	
45.	śląd osadnictwa	okres wpływów rzym- skich	20-42;80	Starogard Gd.	
46.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	19-43;99	Starogard Gd.	
47.	osada; śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze	20-42;117	Żabno	zasięg nieznan
48.	śląd osadnictwa	średniowiecze	20-42;118	Żabno	zasięg nieznan
49.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	19-42;68	Żabno	
50.	osada; osada; śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza; późne średniowiecze; okres nowożytny	19-42;70	Żabno	zasięg
51.	cmentarzysko gro-	Hallstatt D;	19-42;71	Żabno	stanowisko skre-

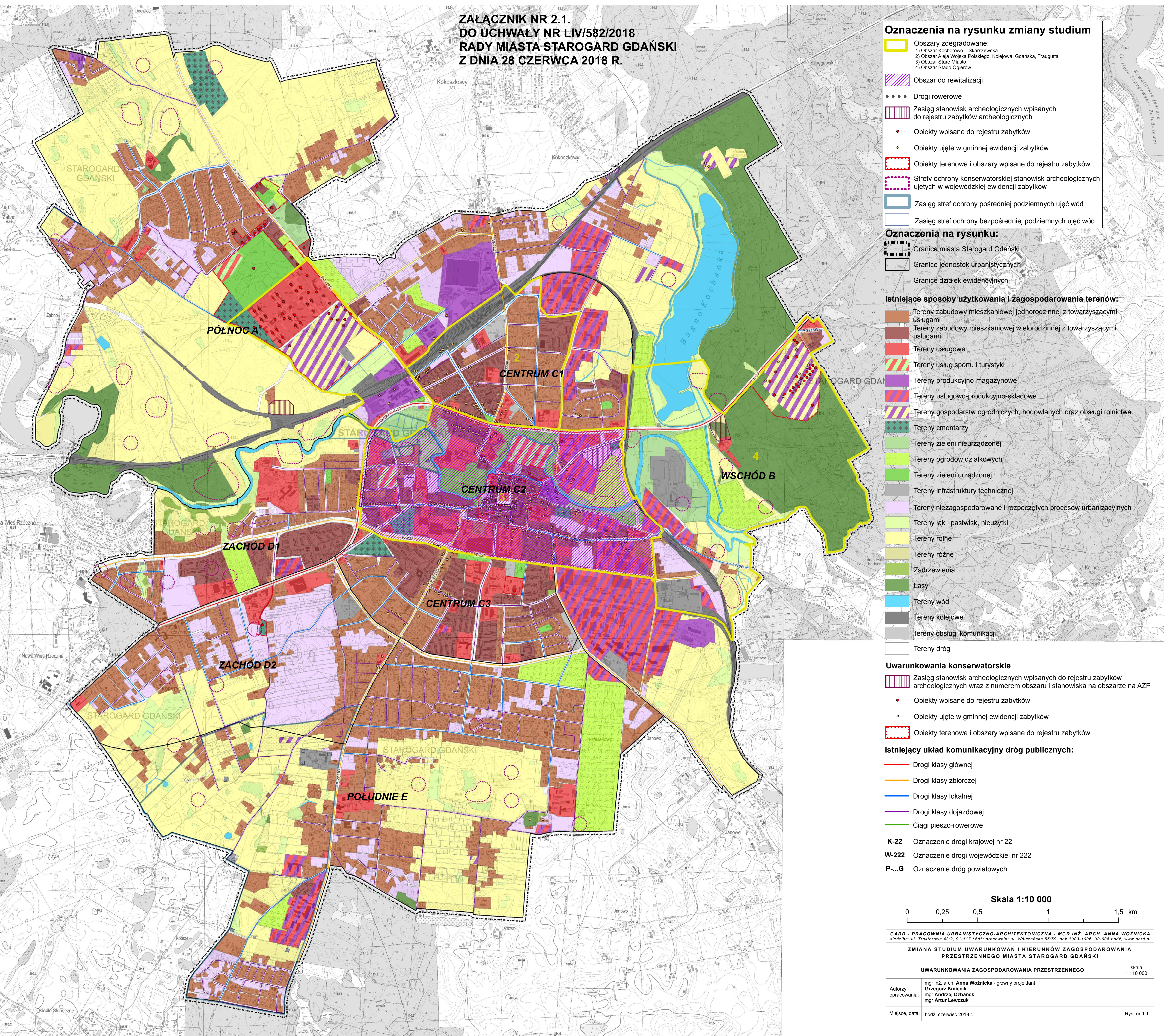
	bów skrzynkowych; cmentarzysko gro- bów skrzynkowych; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza; wczesna epoka żelaza; okres nowożytny			<u>ślone</u>
52.	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze; okres nowożytny	20-42;81	Żabno	
53.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	20-42;82	Żabno	<u>stanowisko skre- ślone</u>
54.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	19-42;67	Okole	
55.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-42;2	Nowa Wieś Rieczna	
56.	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	20-42;3	Nowa Wieś Rieczna	
57.	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	20-42;4	Nowa Wieś Rieczna	
58.	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	20-42;6	Nowa Wieś Rieczna	
59.	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	20-42;7	Nowa Wieś Rieczna	<u>stanowisko skre- ślone</u>
60.			20-42;8	Nowa Wieś Rieczna	zasięg umowy
61.			20-42;9	Nowa Wieś Rieczna	
62.	punkt osadniczy; punkt osadniczy	późne średniowiecze; okres nowożytny	20-42;40	Nowa Wieś Rieczna	
63.	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	20-42;41	Nowa Wieś Rieczna	
64.	punkt osadniczy	późne średniowiecze	20-42;42	Nowa Wieś Rieczna	<u>stanowisko skre- ślone</u>
65.	śląd osadnictwa	epoka kamienia	20-42;43	Nowa Wieś Rieczna	
66.	śląd osadnictwa	okres nowożytny	20-42;45	Koteże	

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych - Starogard”, pobranej ze strony internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku w dniu 14.10.2013r. oraz informacji uzyskanych z Wydziału do spraw Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku w listopadzie 2013r., zaktualizowane o dane uzyskane z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku z listopada 2017 r.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

**ZALĄCZNIK NR 2.1.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.**



- Oznaczenia na rysunku zmiany studium**
- Obszary zdegradowane:
 - 1) Obszar Kocborowo – Skarszewska
 - 2) Obszar Aleja Wojska Polskiego, Kolejowa, Gdańska, Traugutta
 - 3) Obszar Stare Miasto
 - 4) Obszar Stado Ogierów
 - Obszar do rewitalizacji
 - Drogi rowerowe
 - Zasięg stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - Obiekty terenowe i obszary wpisane do rejestru zabytków
 - Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - Zasięg stref ochrony pośredniej podziemnych ujęć wód
 - Zasięg stref ochrony bezpośredniej podziemnych ujęć wód

- Oznaczenia na rysunku:**
- Granica miasta Starogard Gdański
 - Granice jednostek urbanistycznych
 - Granice działek ewidencyjnych

- Istniejące sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
 - Tereny usługowe
 - Tereny usług sportu i turystyki
 - Tereny produkcyjno-magazynowe
 - Tereny usługowo-produkcyjno-skladowe
 - Tereny gospodarstw ogrodniczych, hodowlanych oraz obsługi rolnictwa
 - Tereny cmentarzy
 - Tereny zieleni nieurządzonej
 - Tereny ogrodów działkowych
 - Tereny zieleni urządzonej
 - Tereny infrastruktury technicznej
 - Tereny niezagospodarowane i rozpoczętych procesów urbanizacyjnych
 - Tereny łąk i pastwisk, nieużytki
 - Tereny rolne
 - Tereny różne
 - Zadrzewienia
 - Lasy
 - Tereny wód
 - Tereny kolejowe
 - Tereny obsługi komunikacji
 - Tereny dróg

- Uwarunkowania konserwatorskie**
- Zasięg stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych wraz z numerem obszaru i stanowiska na obszarze na AZP
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - Obiekty terenowe i obszary wpisane do rejestru zabytków

- Istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych:**
- Drogi klasy głównej
 - Drogi klasy zbiorczej
 - Drogi klasy lokalnej
 - Drogi klasy dojazdowej
 - Ciągi pieszo-rowerowe
- K-22** Oznaczenie drogi krajowej nr 22
W-222 Oznaczenie drogi wojewódzkiej nr 222
P-...G Oznaczenie dróg powiatowych

Skala 1:10 000

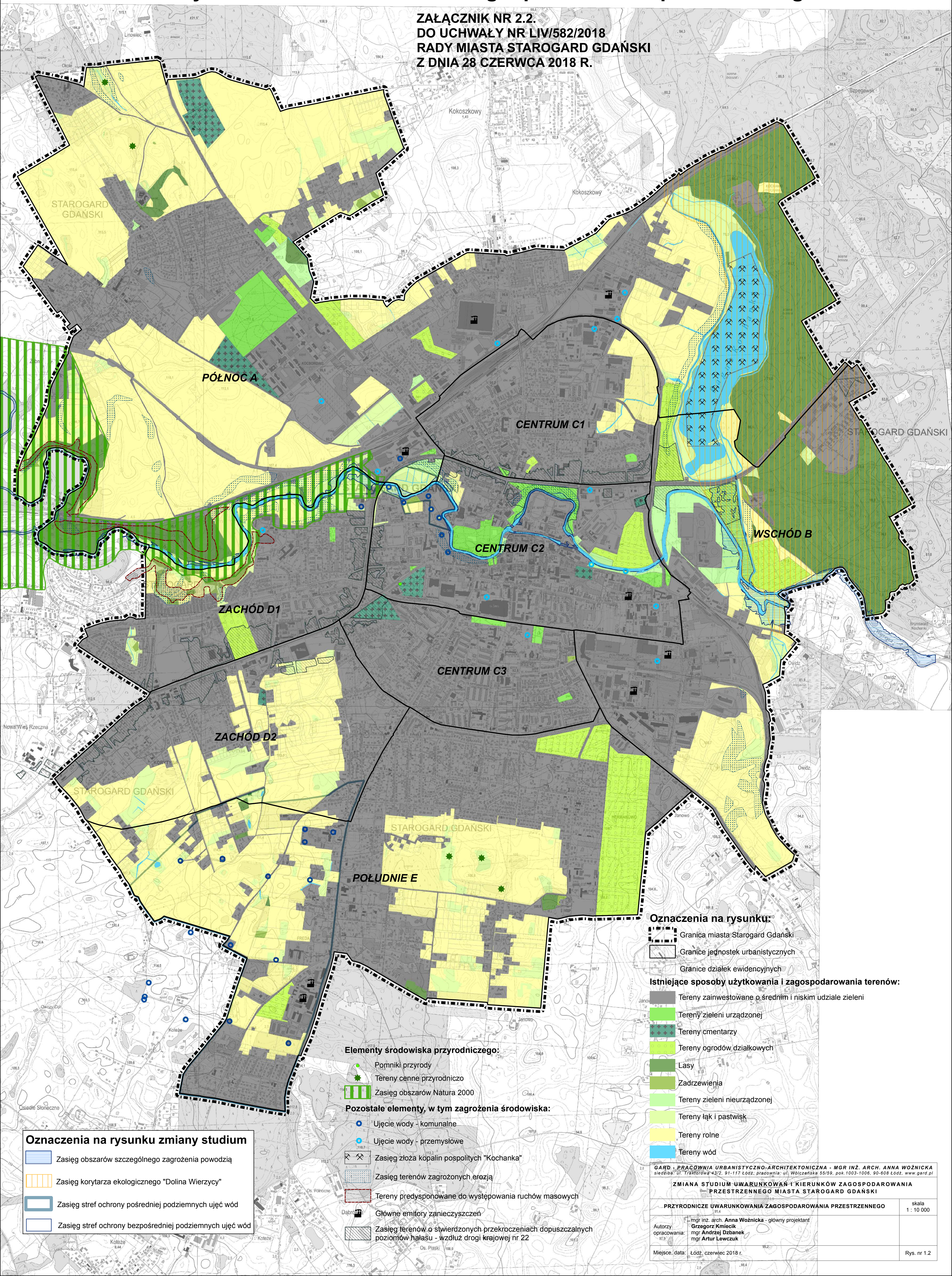
0 0,25 0,5 1 1,5 km

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczńska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl	
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
skala 1 : 10 000	
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant mgr Grzegorz Kmiecik mgr Andrzej Dzbanek mgr Artur Lewczuk
Miejsce, data:	Łódź, czerwiec 2018 r.
Rys. nr 1.1	

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Przyrodnicze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2.2.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.



- Oznaczenia na rysunku zmiany studium**
- Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zasięg korytarza ekologicznego "Dolina Wierzyca"
 - Zasięg stref ochrony pośredniej podziemnych ujęć wód
 - Zasięg stref ochrony bezpośredniej podziemnych ujęć wód

- Elementy środowiska przyrodniczego:**
- Pomniki przyrody
 - Tereny cenne przyrodniczo
 - Zasięg obszarów Natura 2000
- Pozostałe elementy, w tym zagrożenia środowiska:**
- Ujęcie wody - komunalne
 - Ujęcie wody - przemysłowe
 - Zasięg złoża kopalin pospolitych "Kochanka"
 - Zasięg terenów zagrożonych erozją
 - Tereny predysponowane do występowania ruchów masowych
 - Główne emitory zanieczyszczeń
 - Zasięg terenów o stwierdzonych przekroczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu - wzdłuż drogi krajowej nr 22

- Oznaczenia na rysunku:**
- Granica miasta Starogard Gdański
 - Granice jednostek urbanistycznych
 - Granice działek ewidencyjnych
- Istniejące sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów:**
- Tereny zainwestowane o średnim i niskim udziale zieleni
 - Tereny zieleni urządzonej
 - Tereny cmentarzy
 - Tereny ogrodów działkowych
 - Lasy
 - Zadrzewienia
 - Tereny zieleni nieurządzonej
 - Tereny łąk i pastwisk
 - Tereny rolne
 - Tereny wód

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczańska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

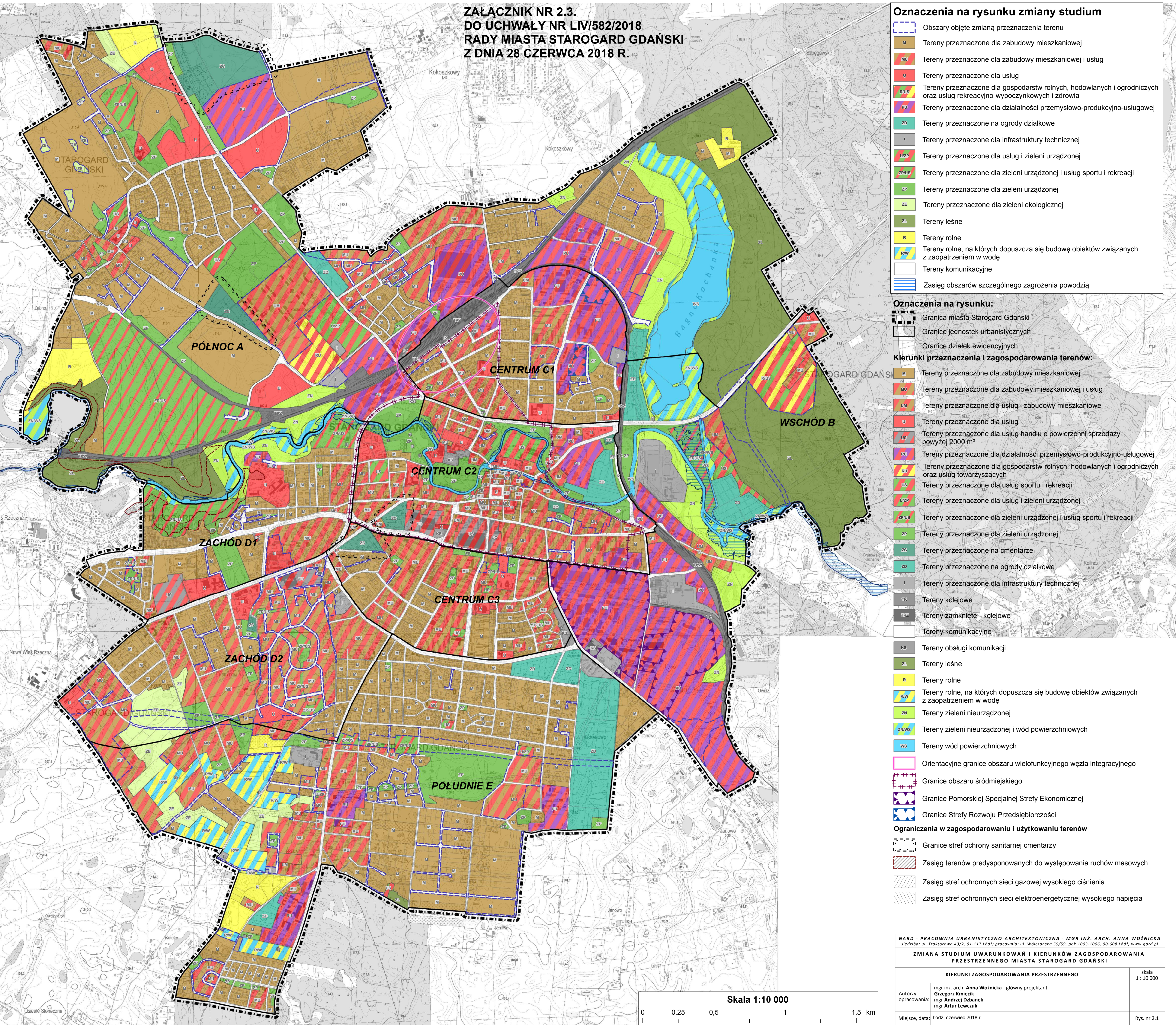
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		skala 1:10 000
Autorzy: opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant mgr Grzegorz Kmiecik mgr Andrzej Dżbanek mgr Artur Lewczuk	Rys. nr 1.2
Miejsce, data:	Łódź, czerwiec 2018 r.	

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2.3.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

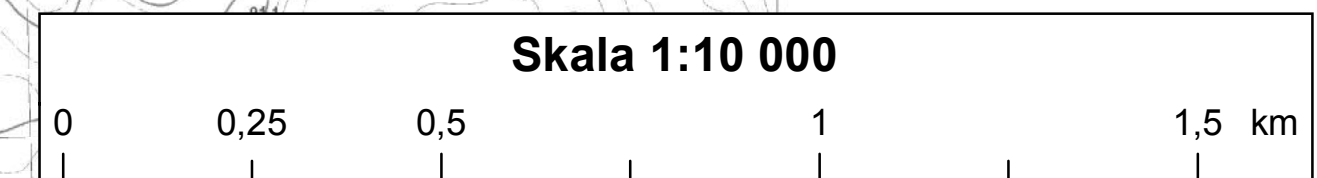


- Oznaczenia na rysunku zmiany studium**
- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
 - M Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej
 - MU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług
 - U Tereny przeznaczone dla usług
 - R/US Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług rekreacyjno-wypoczynkowych i zdrowia
 - PU Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej
 - ZD Tereny przeznaczone na ogrody działkowe
 - I Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej
 - UZP Tereny przeznaczone dla usług i zieleni urządzonej
 - ZP/US Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji
 - ZP Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej
 - ZE Tereny przeznaczone dla zieleni ekologicznej
 - ZL Tereny leśne
 - R Tereny rolne
 - RW Tereny rolne, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę
 - Tereny komunikacyjne
 - Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

- Oznaczenia na rysunku:**
- Granica miasta Starogard Gdański
 - Granice jednostek urbanistycznych
 - Granice działek ewidencyjnych
- Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów:**
- M Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej
 - MU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług
 - UM Tereny przeznaczone dla usług i zabudowy mieszkaniowej
 - U Tereny przeznaczone dla usług
 - UC Tereny przeznaczone dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - PU Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej
 - RU Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących
 - US Tereny przeznaczone dla usług sportu i rekreacji
 - UZP Tereny przeznaczone dla usług i zieleni urządzonej
 - ZP/US Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji
 - ZP Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej
 - ZO Tereny przeznaczone na cmentarze
 - ZD Tereny przeznaczone na ogrody działkowe
 - I Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej
 - TK Tereny kolejowe
 - TKZ Tereny zamknięte - kolejowe
 - Tereny komunikacyjne

- KS Tereny obsługi komunikacji
 - ZL Tereny leśne
 - R Tereny rolne
 - RW Tereny rolne, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę
 - ZN Tereny zieleni nieurządzonej
 - ZNWS Tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych
 - WS Tereny wód powierzchniowych
 - Orientacyjne granice obszaru wielofunkcyjnego węzła integracyjnego
 - Granice obszaru śródmiejskiego
 - Granice Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
 - Granice Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości
- Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów**
- Granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy
 - Zasięg terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych
 - Zasięg stref ochronnych sieci gazowej wysokiego ciśnienia
 - Zasięg stref ochronnych sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczyńska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl		
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI		
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		skala 1 : 10 000
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant Grzegorz Kmieć mgr Andrzej Dżbanek mgr Artur Lewczuk	
Miejsce, data:	Łódź, czerwiec 2018 r.	Rys. nr 2.1



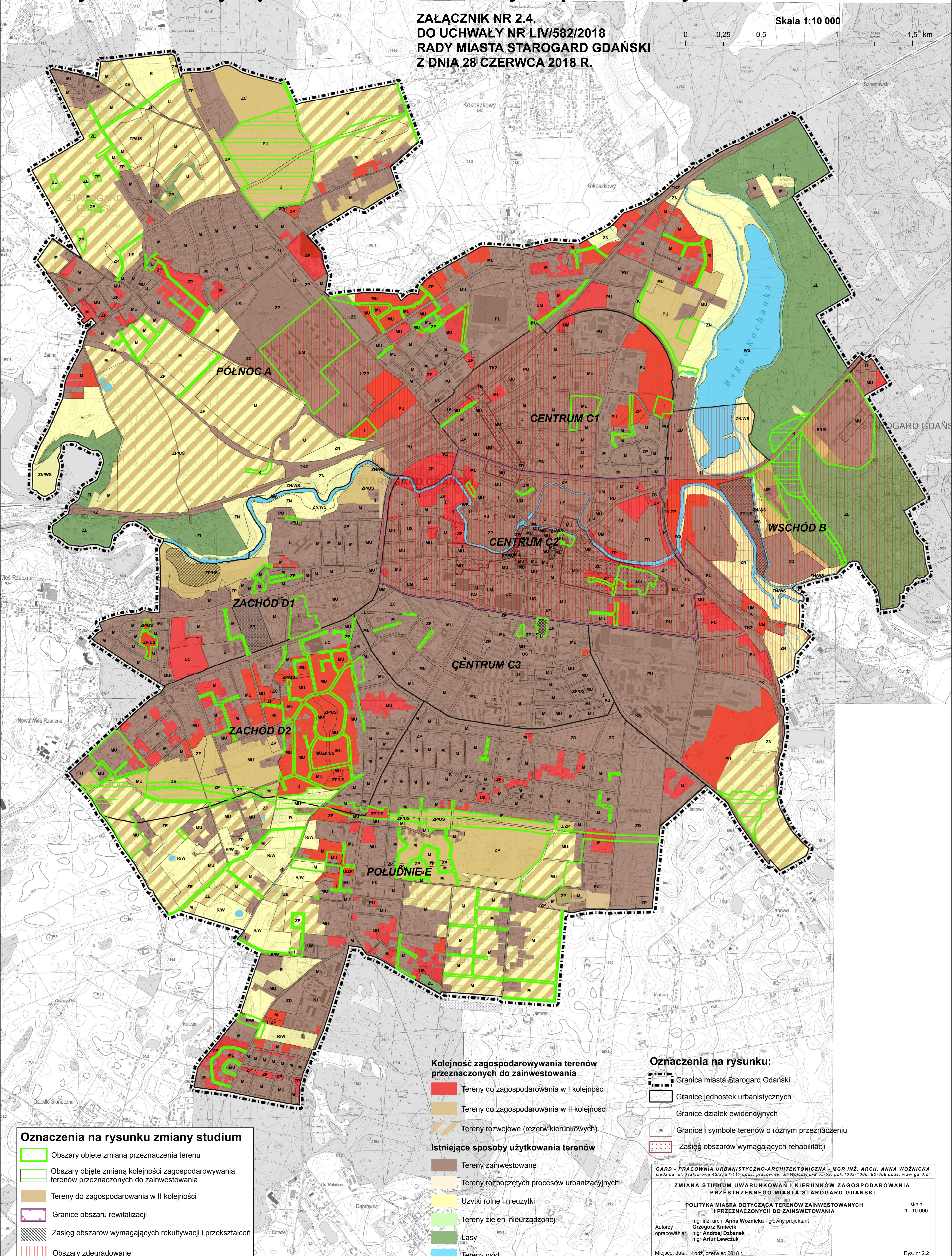
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Polityka miasta dotycząca terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania

ZAŁĄCZNIK NR 2.4.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000

0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium

- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
- Obszary objęte zmianą kolejności zagospodarowywania terenów przeznaczonych do zainwestowania
- Tereny do zagospodarowania w II kolejności
- Granice obszaru rewitalizacji
- Zasięg obszarów wymagających rekultywacji i przekształceń
- Obszary zdegradowane

Kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych do zainwestowania

- Tereny do zagospodarowania w I kolejności
- Tereny do zagospodarowania w II kolejności
- Tereny rozwojowe (rezerwy kierunkowych)

Istniejące sposoby użytkowania terenów

- Tereny zainwestowane
- Tereny rozpoczętych procesów urbanizacyjnych
- Użytki rolne i nieużytki
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Lasy
- Tereny wód

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu
- Zasięg obszarów wymagających rehabilitacji

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolcejska 35/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź; www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

POLITYKA MIASTA DOTYCZĄCA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA

mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant
mgr inż. arch. Grzegorz Kmiecik
mgr Andrzej Dżbanek
mgr Artur Lewczuk

Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r.

Skala 1:10 000
Rys. nr 2.2

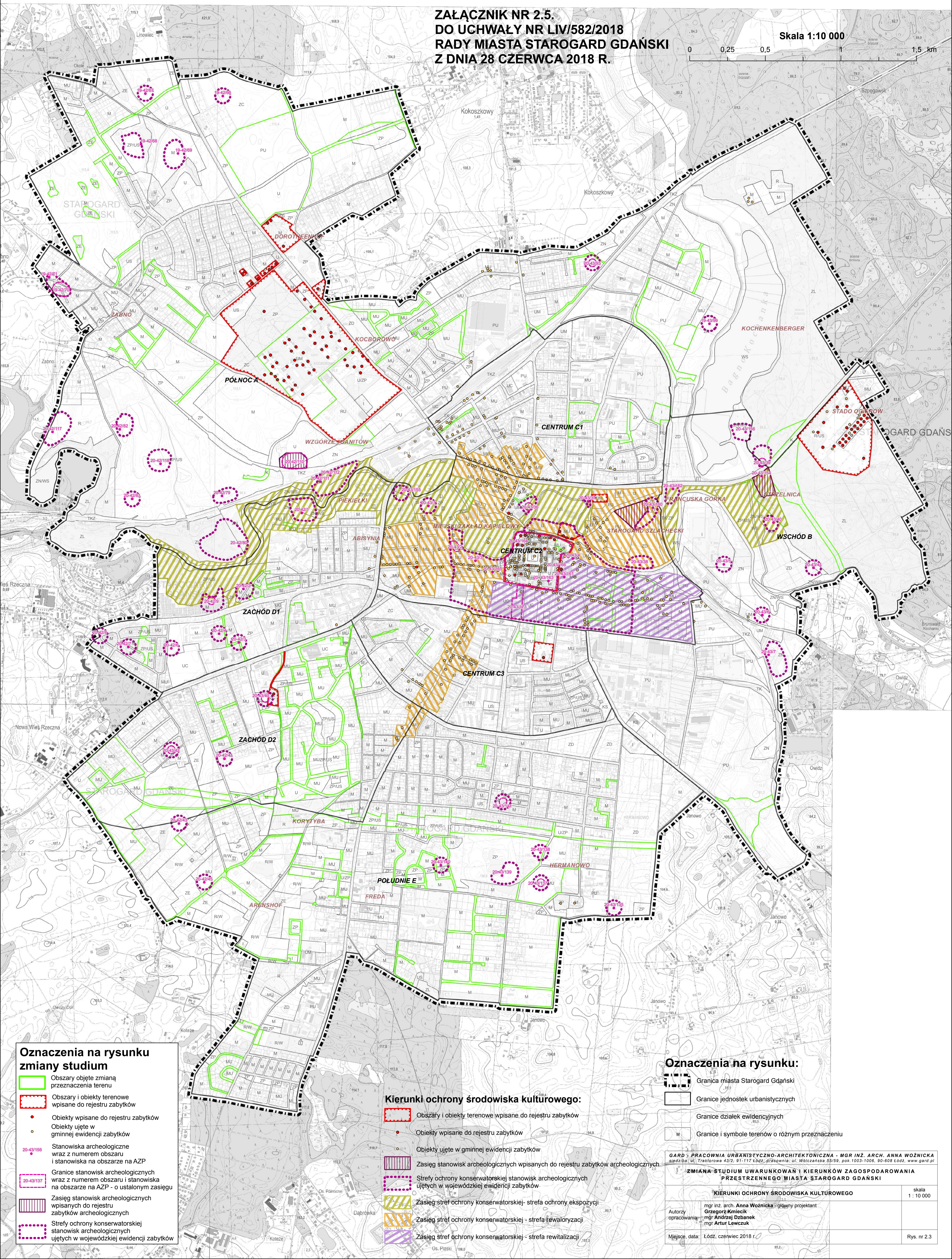
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki ochrony środowiska kulturowego

ZALĄCZNIK NR 2.5.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000

0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium

- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
- Obszary i obiekty terenowe wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem obszaru i stanowiska na obszarze na AZP
- Granice stanowisk archeologicznych wraz z numerem obszaru i stanowiska na obszarze na AZP - o ustalonym zasięgu
- Zasięg stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Kierunki ochrony środowiska kulturowego:

- Obszary i obiekty terenowe wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Zasięg stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Zasięg stref ochrony konserwatorskiej - strefa ochrony ekspozycji
- Zasięg stref ochrony konserwatorskiej - strefa rewitalizacji
- Zasięg stref ochrony konserwatorskiej - strefa rewitalizacji

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
Siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

skala 1:10 000

mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant
mgr inż. Grzegorz Kmiecik
mgr inż. Andrzej Dżbanek
mgr inż. Artur Lewczuk
Miejsc. data: Łódź, czerwiec 2018 r.
Rys. nr 2.3

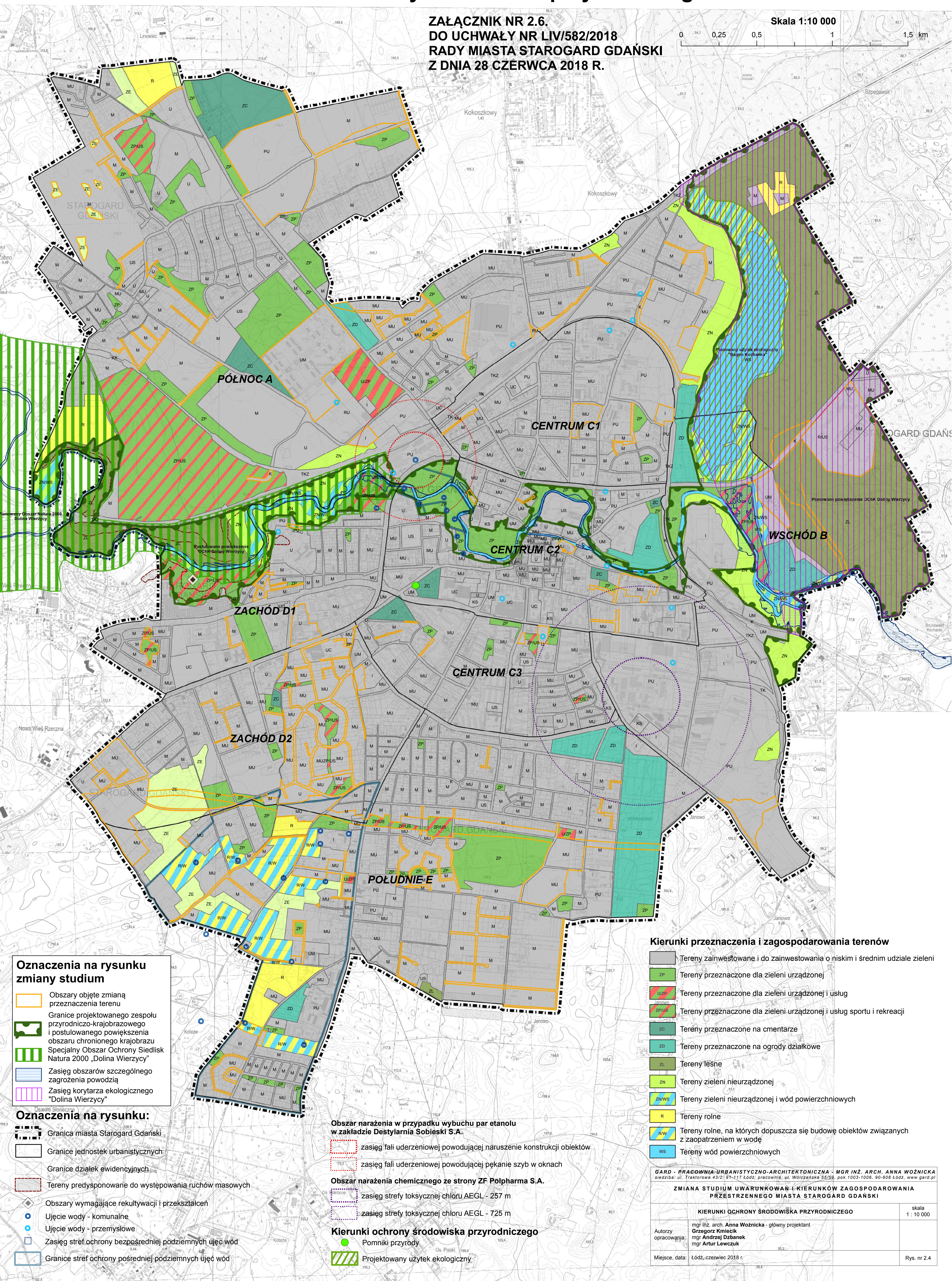
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

ZAŁĄCZNIK NR 2.6.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000

0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium

- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
- Granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i postulowanego powiększenia obszaru chronionego krajobrazu Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Wierzycki”
- Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- Zasięg korytarza ekologicznego „Dolina Wierzycki”
- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny predysponowane do występowania ruchów masowych
- Obszary wymagające rekultywacji i przekształceń
- Ujęcie wody - komunalne
- Ujęcie wody - przemysłowe
- Zasięg stref ochrony bezpośredniej podziemnych ujęć wód
- Granice stref ochrony pośredniej podziemnych ujęć wód

Oznaczenia na rysunku:

- Obszar narażenia w przypadku wybuchu par etanolu w zakładzie Destylarnia Sobieski S.A.
- zasięg fali uderzeniowej powodującej naruszenie konstrukcji obiektów
- zasięg fali uderzeniowej powodującej pęknięcie szyb w oknach
- Obszar narażenia chemicznego ze strony ZF Polpharma S.A.
- zasięg strefy toksycznej chloru AEGL - 257 m
- zasięg strefy toksycznej chloru AEGL - 725 m
- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego
- Pomniki przyrody
- Projektowany użytek ekologiczny

Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów

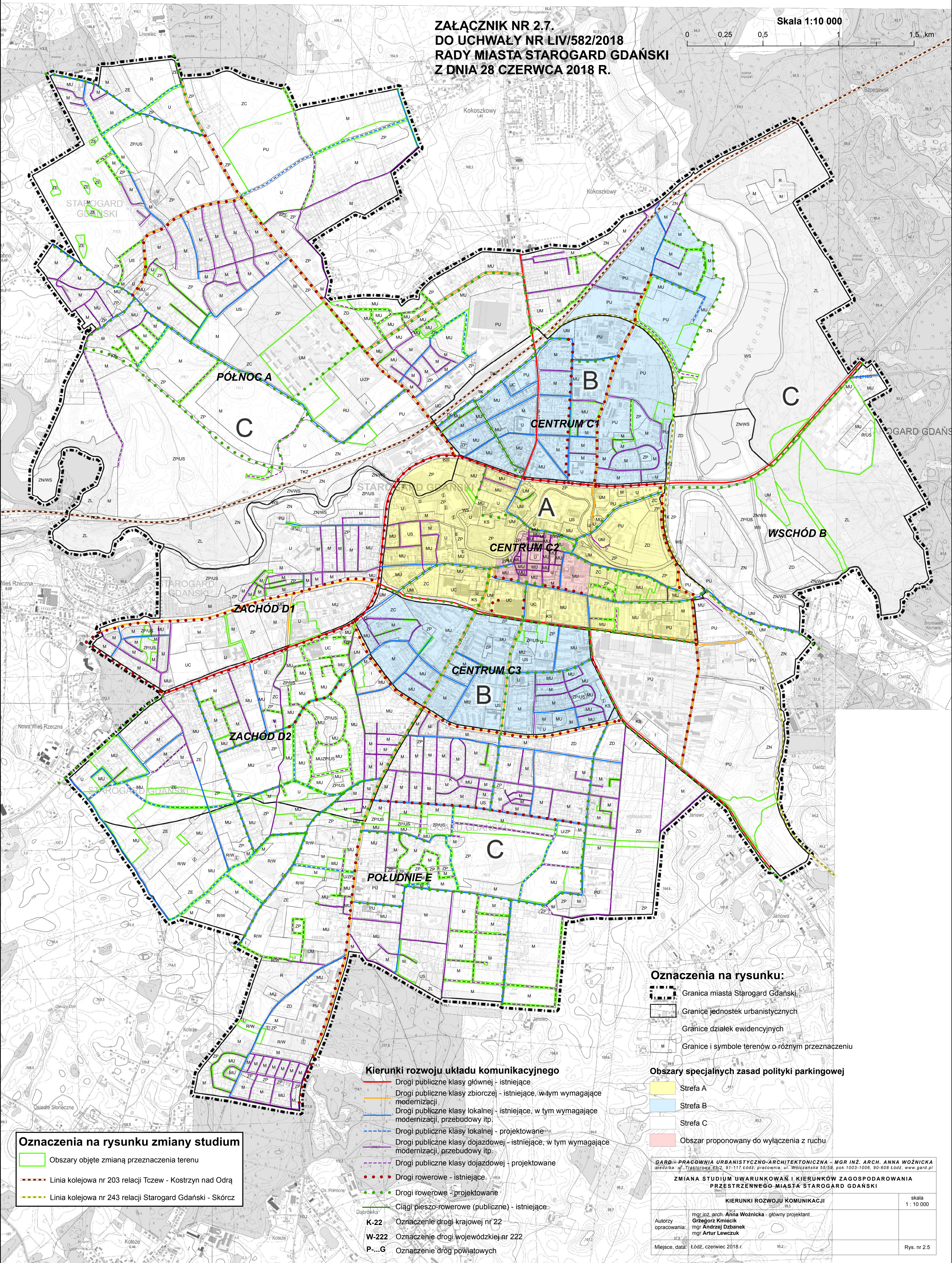
- Tereny zainwestowane i do zainwestowania o niskim i średnim udziale zieleni
- Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej
- Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i usług
- Tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji
- Tereny przeznaczone na cmentarze
- Tereny przeznaczone na ogrody działkowe
- Tereny leśne
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Tereny zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych
- Tereny rolne
- Tereny rolne, na których dopuszcza się budowę obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę
- Tereny wód powierzchniowych

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczńska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl	
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI	
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Autorzy opracowania: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant mgr Grzegorz Kmiecik mgr Andrzej Dziubanek mgr Artur Lewczuk	skala 1:10 000
Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r.	Rys. nr 2.4

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański Kierunki rozwoju komunikacji

ZAŁĄCZNIK NR 2.7.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000
0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium

- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
- Linia kolejowa nr 203 relacji Tczew - Kostrzyn nad Odrą
- Linia kolejowa nr 243 relacji Starogard Gdański - Skórcz

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

- Drogi publiczne klasy głównej - istniejące
- Drogi publiczne klasy zbiorczej - istniejące, w tym wymagające modernizacji
- Drogi publiczne klasy lokalnej - istniejące, w tym wymagające modernizacji, przebudowy itp.
- - - Drogi publiczne klasy lokalnej - projektowane
- - - Drogi publiczne klasy dojazdowej - istniejące, w tym wymagające modernizacji, przebudowy itp.
- - - Drogi publiczne klasy dojazdowej - projektowane
- Drogi rowerowe - istniejące
- Drogi rowerowe - projektowane
- Ciągi pieszo-rowerowe (publiczne) - istniejące
- K-22 Oznaczenie drogi krajowej nr 22
- W-222 Oznaczenie drogi wojewódzkiej nr 222
- P...G Oznaczenie dróg powiatowych

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu

Obszary specjalnych zasad polityki parkingowej

- Strefa A
- Strefa B
- Strefa C
- Obszar proponowany do wyłączenia z ruchu

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Traugotzowa 252, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wilezińska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant
mgr inż. Grzegorz Kmieciak
mgr inż. Andrzej Dżbanek
mgr inż. Artur Lewczuk

Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r.

skala 1:10 000

Rys. nr 2.5

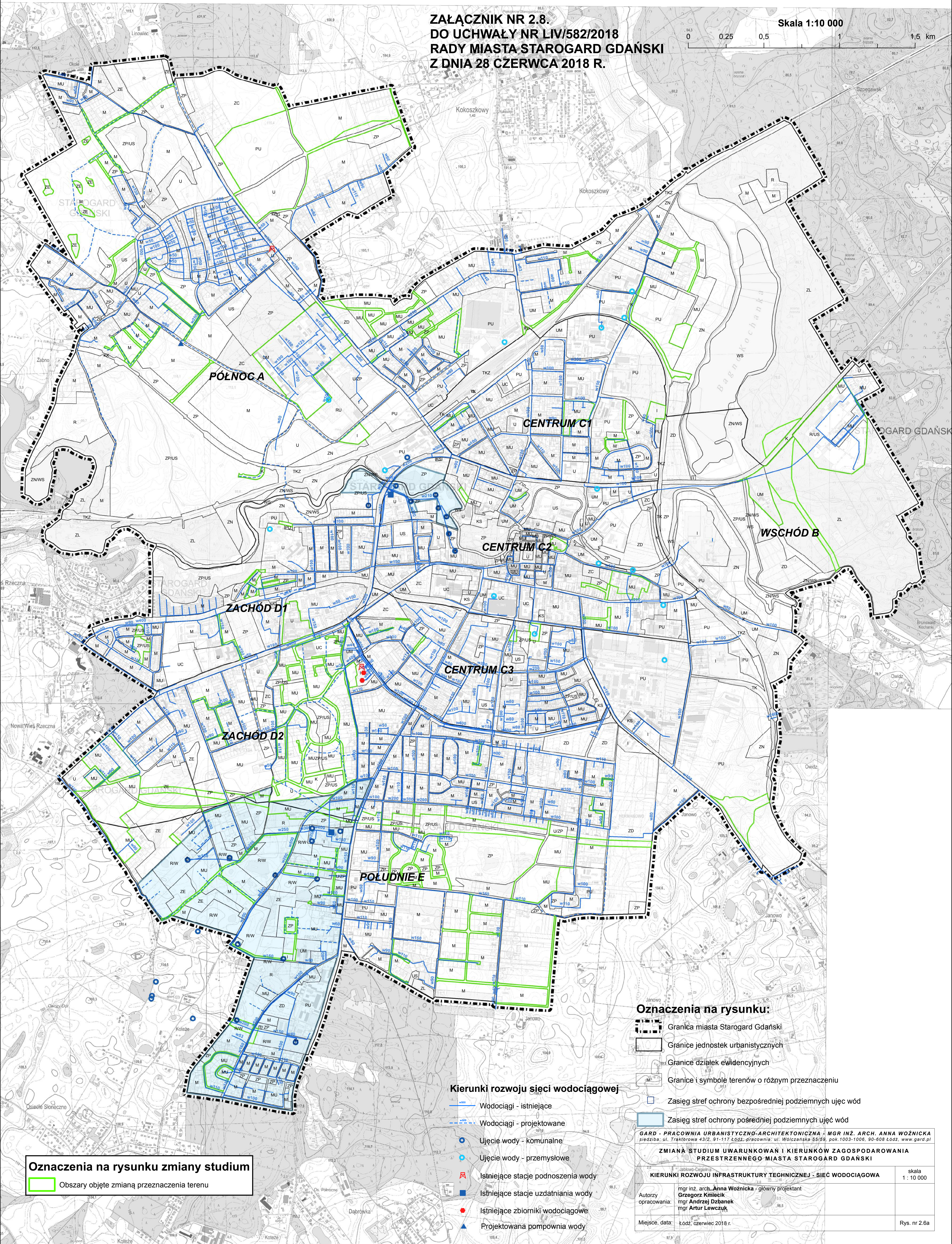
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa

ZAŁĄCZNIK NR 2.8.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000

0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium
Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu
- Zasięg stref ochrony bezpośredniej podziemnych ujęć wód
- Zasięg stref ochrony pośredniej podziemnych ujęć wód

Kierunki rozwoju sieci wodociągowej

- Wodociągi - istniejące
- Wodociągi - projektowane
- Ujęcie wody - komunalne
- Ujęcie wody - przemysłowe
- Istniejące stacje podnoszenia wody
- Istniejące stacje uzdatniania wody
- Istniejące zbiorniki wodociągowe
- Projektowana pompownia wody

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Woźnińska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - SIEĆ WODOCIĄGOWA

mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant
mgr inż. Grzegorz Kmiecik
mgr inż. Andrzej Dżbanek
mgr inż. Artur Lewczuk

Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r.

skala 1:10 000
Rys. nr 2.6a

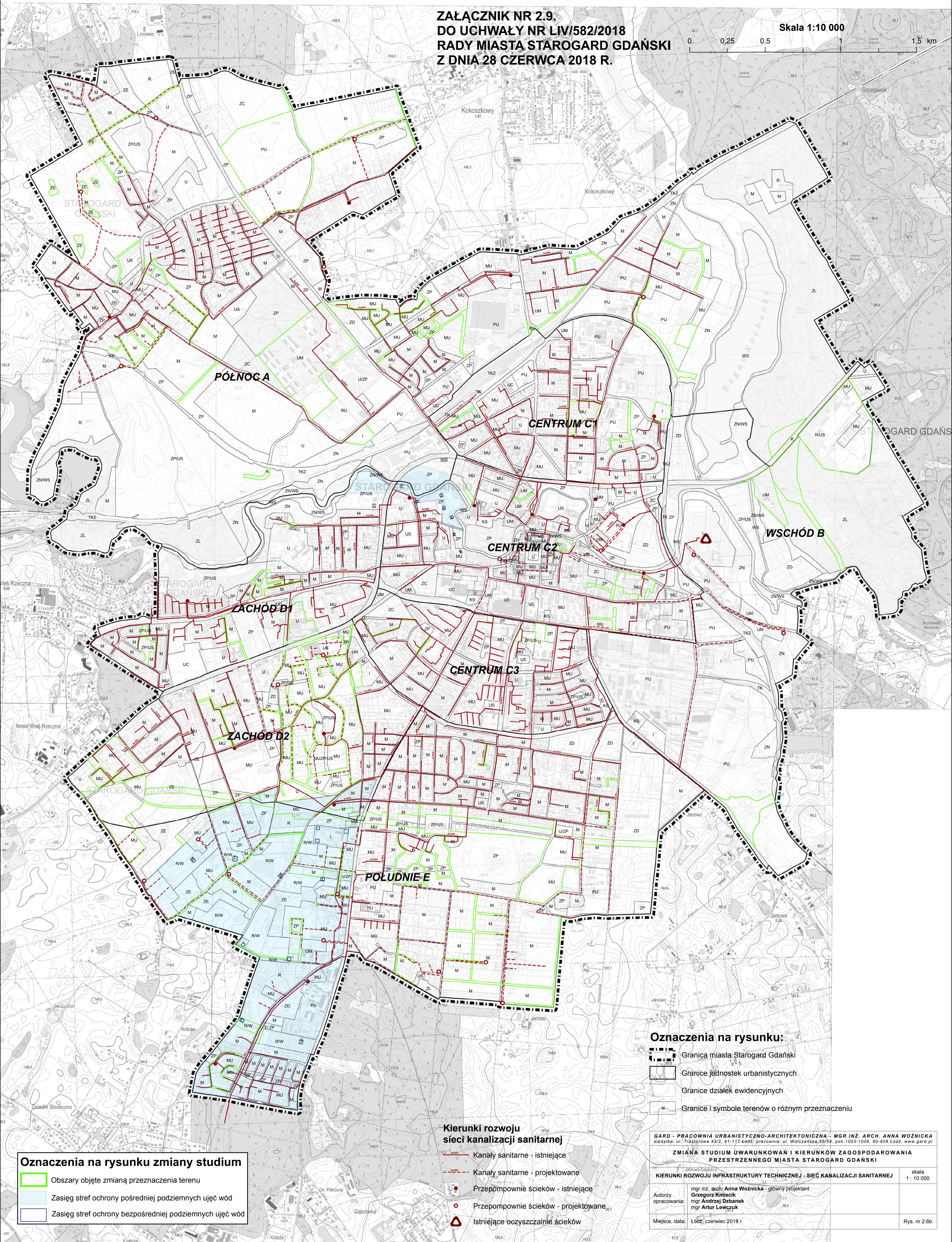
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji sanitarnej

ZAŁĄCZNIK NR 2.9.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000

0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium

- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
- Zasięg stref ochrony pośredniej podziemnych ujęć wód
- Zasięg stref ochrony bezpośredniej podziemnych ujęć wód

Kierunki rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej

- Kanaly sanitarne - istniejące
- Kanaly sanitarne - projektowane
- Przepompownie ścieków - istniejące
- Przepompownie ścieków - projektowane
- Istniejące oczyszczalnie ścieków

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczńska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ skala 1:10 000

Autorzy opracowania: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant
mgr Grzegorz Kmieć
mgr Andrzej Dziubanek
mgr Artur Lewczuk
Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r. Rys. nr 2.6b

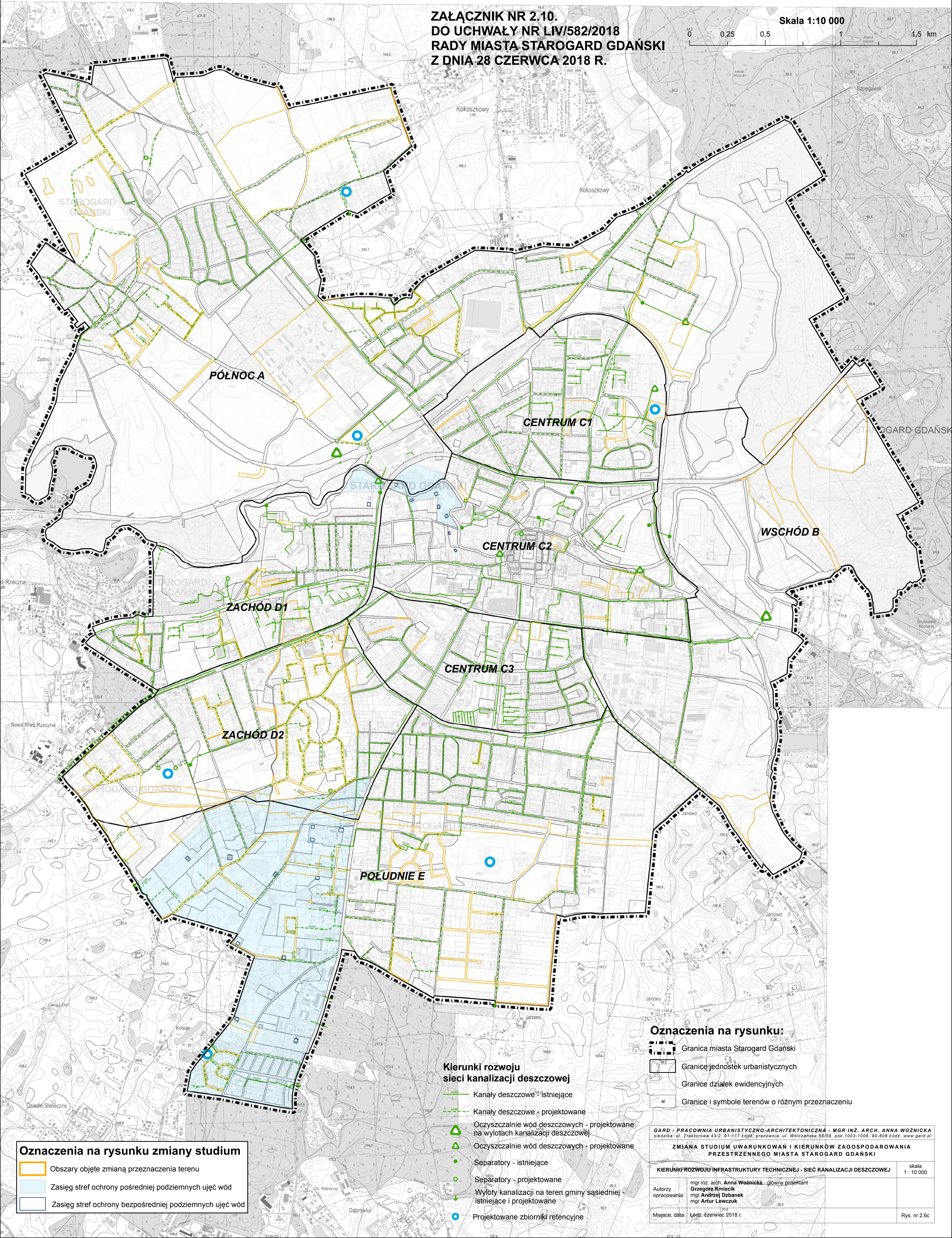
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji deszczowej

ZAŁĄCZNIK NR 2.10.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000

0 0,25 0,5 1 1,5 km



Oznaczenia na rysunku zmiany studium

- Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu
- Zasięg stref ochrony pośredniej podziemnych ujęć wód
- Zasięg stref ochrony bezpośredniej podziemnych ujęć wód

Kierunki rozwoju sieci kanalizacji deszczowej

- Kanály deszczowe - istniejące
- Kanály deszczowe - projektowane
- Oczyszczalnie wód deszczowych - projektowane
- Oczyszczalnie wód deszczowych - projektowane
- Separatory - istniejące
- Separatory - projektowane
- Wyloty kanalizacji na teren gminy sąsiedniej - istniejące i projektowane
- Projektowane zbiorniki retencyjne

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
siedziba: ul. Trajektowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wołczanska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

skala 1:10 000

Autorzy opracowania: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant
mgr Grzegorz Kmiecik
mgr Andrzej Dżbanek
mgr Artur Lewczuk

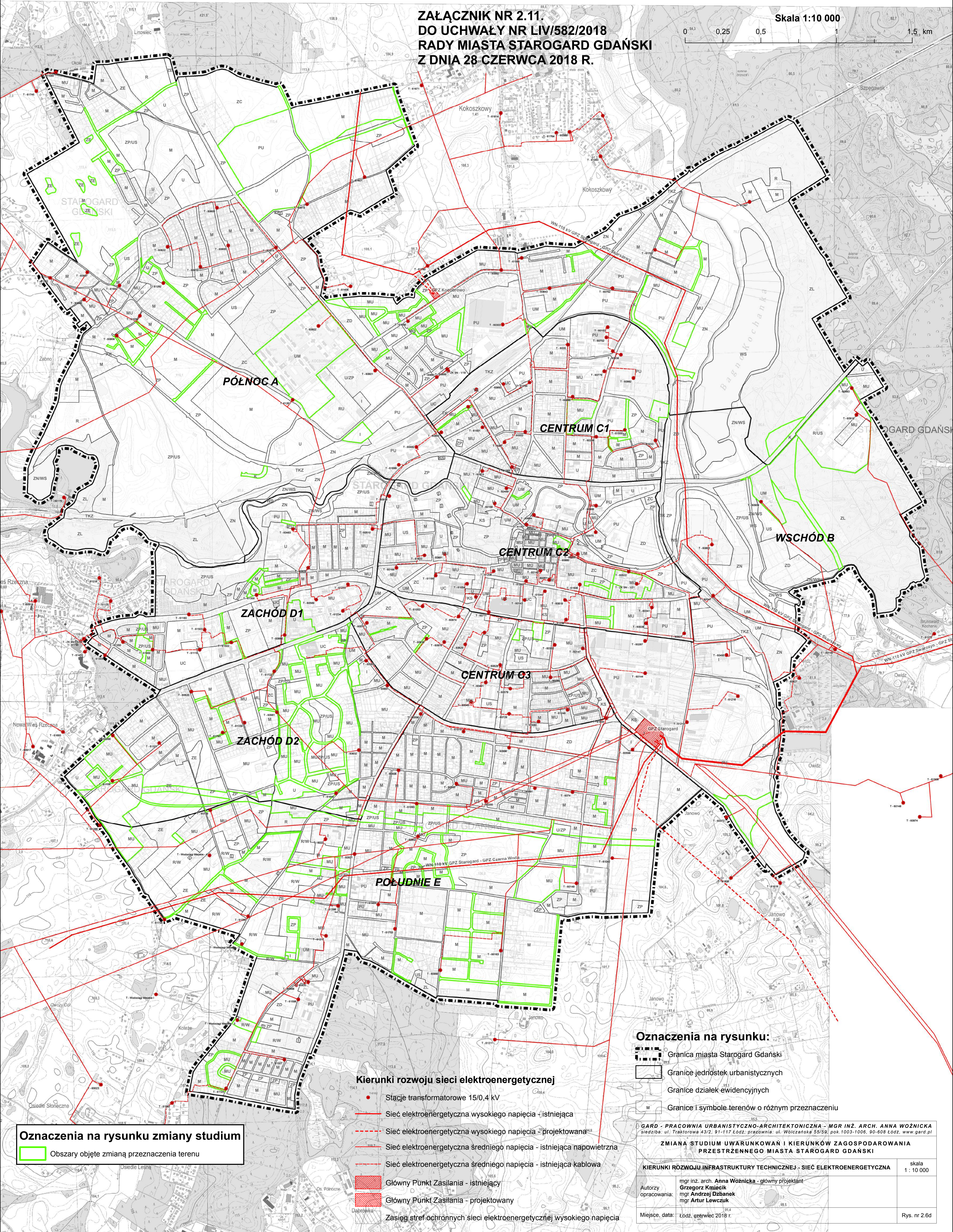
Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r. Rys. nr 2.6c

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć elektroenergetyczna

ZAŁĄCZNIK NR 2.11.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000



Oznaczenia na rysunku zmiany studium
Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu

Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej

- Stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia - istniejąca
- - - Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia - projektowana
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - istniejąca napowietrzna
- - - Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - istniejąca kablowa
- Główny Punkt Zasilania - istniejący
- Główny Punkt Zasilania - projektowany
- Zasięg stref ochronnych sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- M Granice i symbole terenów o różnym przeznaczeniu

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
Siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczańska 55/59, pok.1003-1006, 90-608 Łódź, www.gard.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI

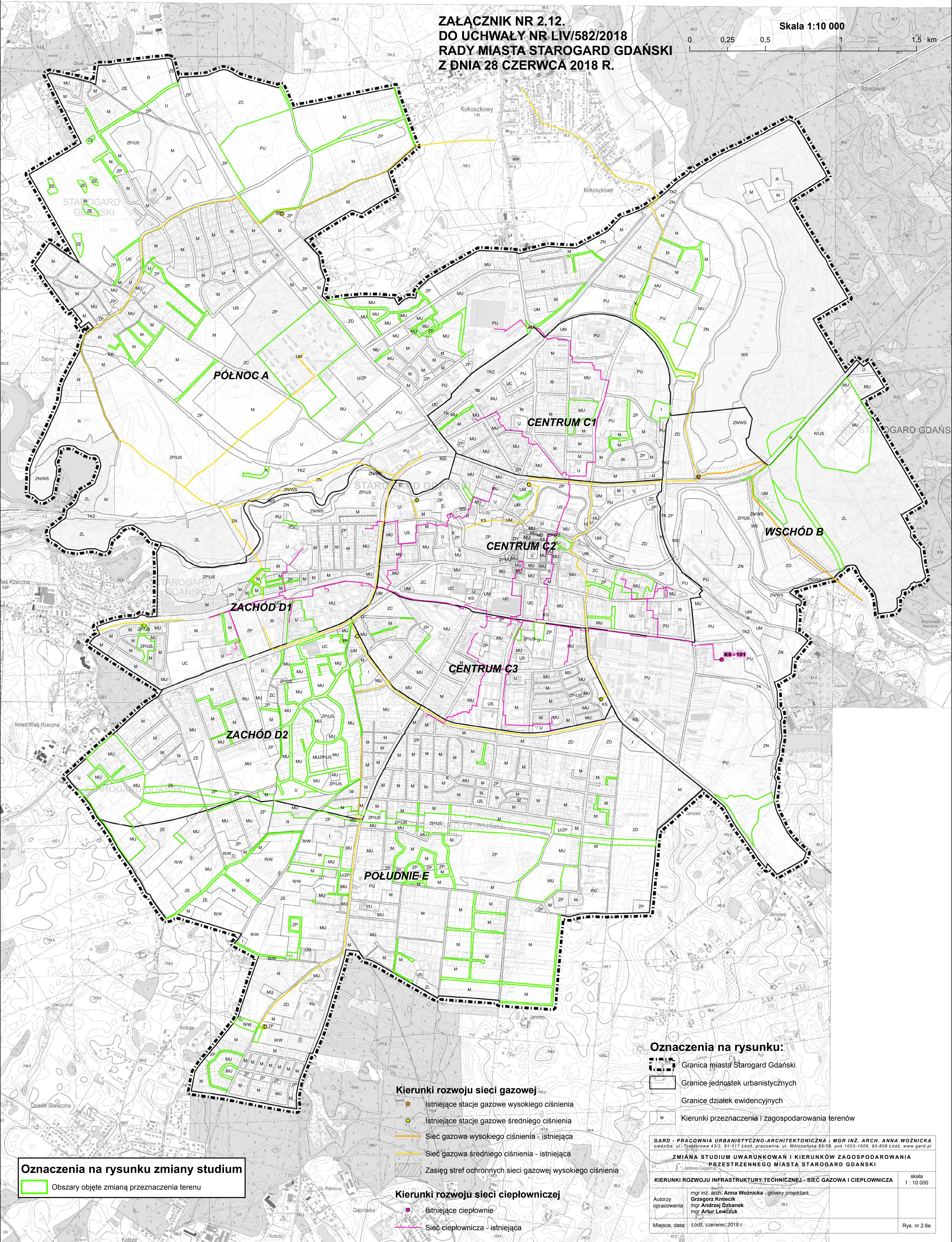
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA		skala 1 : 10 000
mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant		
Autorzy opracowania: mgr Grzegorz Kmiećnik mgr Andrzej Dżbanek mgr Artur Lewczuk		
Miejsce, data: Łódź, czerwiec 2018 r.	Rys. nr 2.6d	

Projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - sieć gazowa i ciepłownicza

ZAŁĄCZNIK NR 2.12.
DO UCHWAŁY NR LIV/582/2018
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

Skala 1:10 000



Oznaczenia na rysunku zmiany studium
 Obszary objęte zmianą przeznaczenia terenu

- Kierunki rozwoju sieci gazowej**
- Istniejące stacje gazowe wysokiego ciśnienia
 - Istniejące stacje gazowe średniego ciśnienia
 - Sieć gazowa wysokiego ciśnienia - istniejąca
 - Sieć gazowa średniego ciśnienia - istniejąca
 - Zasięg stref ochronnych sieci gazowej wysokiego ciśnienia

- Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej**
- Istniejące ciepłownie
 - Sieć ciepłownicza - istniejąca

Oznaczenia na rysunku:

- Granica miasta Starogard Gdański
- Granice jednostek urbanistycznych
- Granice działek ewidencyjnych
- M Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA siedziba: ul. Trajektrowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wolczkańska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź; www.gard.pl	
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAROGARD GDAŃSKI	
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - SIEĆ GAZOWA I CIEPŁOWNICZA	
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant mgr Grzegorz Kmiecik mgr Andrzej Dąbaniak mgr Artur Lewczuk
Miejsce, data:	Łódź, czerwiec 2018 r.
skala:	1 : 10 000
Rys. nr 2.6e	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/582/2018

Rady Miasta Starogard Gdański

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” uchwalonego przez Radę Miasta Starogard Gdański w dniu 28 stycznia 2015r. uchwałą nr V/27/2015

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Starogard Gdański
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański**

Rada Miasta Starogard Gdański rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański w sposób następujący:

1. Projekt zmiany Studium był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 stycznia 2018r. do 14 lutego 2018r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański. W dniu 09 lutego 2016r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium.

2. Termin składania uwag do projektu zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.): do 8 marca 2018r.

3. W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały w całości lub w części uwzględnione przez Prezydenta Miasta:

1) uwaga z dn. 05.02.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 08.02.2018r.) wniesiona przez osobę fizyczną odnosząca się do dz. ew. nr 22, 23 i 24 obr. 30 zawierająca wniosek o określenie funkcji ww. działek jako tereny przeznaczone do wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej;

2) uwaga z dn. 06.03.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 08.03.2018r.) wniesiona przez dwie osoby fizyczne odnosząca się do dz. ew. 68/22 obr. 29 (droga będąca przedłużeniem dz. ew. 68/12 ob. 29) zawierająca sprzeciw wobec przebiegu nowoprojektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej stanowiącej przedłużenie działki nr 68/12 obr. 29;

3) uwaga z dn. 07.03.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 07.03.2018) wniesiona przez osobę fizyczną odnosząca się do dz. ew. 68/22 obr. 29 zawierająca wniosek o wprowadzenie dla części działki nr 68/22 obręb nr 29 (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi) oznaczenia M - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej oraz 3 informacje związane z wnioskiem oraz tekstem zmiany Studium;

4) uwaga z dn. 19.02.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 08.03.2018r.) wniesiona przez mieszkańców i osoby niezamieszkujące miasta Starogard Gdański (w 12 pismach tej samej treści z podpisami na odwrocie) dotycząca obszaru dawnego planowanego przebiegu obwodnicy, zawierająca sprzeciw wobec rezygnacji z planów budowy drogi w południowej części miasta, łączącej ul. Zblewską z ul. Pelplińską oraz prośbę o przywrócenie rezerwy na tę drogę;

5) uwaga z dn. 08.03.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 08.03.2018r.) wniesiona przez osobę fizyczną dotycząca obszaru dawnego planowanego przebiegu obwodnicy, zawierająca sprzeciw wobec rezygnacji z planów budowy drogi w południowej części miasta (w trasie przebiegu dawniej planowanej obwodnicy drogi krajowej nr 22) oraz prośbę o przywrócenie rezerwy na planowaną dotychczas drogę;

6) uwaga z dn. 08.03.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 08.03.2018r.) wniesiona przez osobę fizyczną dotycząca działki nr 68/12 oraz 68/22 obr. 29, zawierająca:

- sprzeciw wobec przebiegu nowoprojektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej stanowiącej przedłużenie ulicy Południowej,

- prośbę o wykreślenie na odcinku około 70 mb przebiegu nowoprojektowanej kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej;

7) uwaga z dn. 14.02.2018r. (wpływ do Urzędu Miasta: 16.02.2018r.) wniesiona przez dwie osoby fizyczne dotycząca działki nr 274/12 obr. 20, zawierająca żądanie ustalenia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze w/w działki.

4. Uwaga wymieniona w:

a) ust. 3 pkt 1 została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Starogard Gdański w części dotyczącej działek nr 22 i 23: w związku ze zmniejszeniem udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do poprzednio obowiązującego Studium, jednocześnie mając na względzie wyliczenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przy jednoczesnym zachowaniu w granicach działki nr 24 ciągłości korytarza przewietrzenia miasta uwaga mogła zostać uwzględniona tylko w części dot. działek nr 22 i 23.

Studium nie wskazuje dokładnej lokalizacji przeznaczeń pod szczegółowe funkcje mieszkaniowe (takie jak jednorodzinna czy wielorodzinna), więc częściowe uwzględnienie uwagi ogranicza się do wprowadzenia przeznaczenia określonego w Studium jako MU - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług. Natomiast bardziej szczegółowy podział funkcji i formy zabudowy jest domeną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) ust. 3 pkt 7 została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Starogard Gdański częściowo - tj. w pasie 30 metrów w głąb działki na całej jej szerokości od strony działki nr 274/11 obr. 20.

c) ust. 3 pkt 3 została w całości nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Starogard Gdański, a następnie uwzględniona przez Radę Miasta Starogard Gdański częściowo - tj. dla północnej części wnioskowanego o zmianę obszaru o powierzchni ok. 8800 m².

5. Niżej wymienionych uwag nie uwzględniono ponieważ:

1) uwaga ust. 3 pkt 1:

Dla dz. nr 24 obr. 30 brak możliwości wprowadzania nowej zabudowy innej niż mającej na celu uzupełnienie luk w zabudowie, ze względu na wyliczenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednocześnie wiążąc się z potrzebą zachowania w południowej części miasta niezbędnego dla niego ze względów środowiskowych i zdrowotnych korytarza przewietrzenia.

Zrezygnowano ze wskazywania przebiegu obwodnicy w dotychczasowo planowanym przebiegu, jednocześnie nie rezygnując z korytarza powietrznego, który to jest istotny dla południowej części miasta, nieposiadającej takiego rozwiązania. Rozwiązanie związane jest z uwarunkowaniami wynikającymi z zagrożeń jakości powietrza atmosferycznego opisanego w podrozdziale studium I.4.2.2. i ma prowadzić do wymiany miejskiego powietrza na świeże poprzez korytarze powietrzne czyli pasy wolnej przestrzeni i zieleni, które umożliwiają wymianę powietrza w mieście.

Według „Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański” na terenie miasta „*Stagnacja zanieczyszczeń zależy od kierunku wiatru oraz jego prędkości. Na terenie miasta notowane są przekroczenia dopuszczalnego poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem*”. Jak wskazuje też powyższe opracowanie w Polsce dominują wiatry zachodnie, w Starogardzie Gdańskim przeważają wiatry z kierunku zachodniego i zachodnio-południowego. W związku z powyższym korytarz przewietrzenia, zlokalizowany w obszarze dawnego planowanego przebiegu obwodnicy jest potrzebny i ma uzasadnienie w analizie środowiskowej.

2) uwaga ust. 3 pkt 2:

Planowany w dokumencie zmiany Studium odcinek drogi leży w całości na działce nr 68/22 obręb 29; wprowadzenie drogi publicznej na tym terenie wynika z dążeń do usprawnienia układu komunikacyjnego miasta. Nie jest to jedyny odcinek drogi publicznej planowany w dokumencie zmiany Studium w tym rejonie miasta; wszystkie mają na celu w miarę równe rozłożenie się ruchu w tej części miasta.

3) uwaga ust. 3 pkt 3 - dla południowej części wnioskowanego obszaru:

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jak i obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla około 2/3 działki nr 68/22 obr. 29, dla której wnioskowana jest zmiana funkcji, przewiduje funkcje przeznaczone pod drogę główną ruchu przyspieszonego i pod zieleni. W ramach działki nr 68/22, został już wyznaczony w Studium pas (ok. 1/3 powierzchni dz. nr 68/22) przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, który zapewnia właścicielowi działki zarówno możliwość podziału i sprzedaży działek budowlanych, jak i korzystanie z nich na własny użytek. Ponadto w ramach niniejszego rozstrzygnięcia została częściowo uwzględnione wnioski i uwagi właściciela ww. działki i w północnej części wprowadzono tereny przeznaczone dla

zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ok. 8800 m². Powyższe rozstrzygnięcie jest możliwe ze względu na zapisy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczające lokalizację zabudowy w ramach uzupełnień luk pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy. Jednocześnie takie rozłożenie funkcji znacząco jednak zmniejsza teren przeznaczony dla zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji, który ma spełniać zadanie korytarza przewietrzającego. Pozostały w ten sposób teren zieleni jest niezwykle istotny dla funkcjonowania tego korytarza, stąd niezbędne jest zachowanie tego terenu.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *"Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego."* Ze względu na brak dokładnych ustaleń odnośnie przebiegu obwodnicy miasta, zasad finansowania oraz warunków wprowadzenia do planu miejscowego niezasadnym jest także wprowadzanie przebiegu obwodnicy w Studium. Zrezygnowano więc z wskazywania przebiegu obwodnicy, jednocześnie nie rezygnując z korytarza powietrznego, który jest istotny dla południowej części miasta, nieposiadającej takiego rozwiązania. Rozwiązanie związane jest z uwarunkowaniami wynikającymi z zagrożeń jakości powietrza atmosferycznego opisanymi w podrozdziale studium I.4.2.2. i ma prowadzić do wymiany miejskiego powietrza na świeże poprzez korytarze powietrzne czyli pasy wolnej przestrzeni i zieleni, które umożliwiają wymianę powietrza w mieście.

Wietrzność obszarów wpływa na jakość życia na danym terenie; brak przewietrzania obniża jakość powietrza - nie napływa czyste z terenów niezabudowanych. Warunkiem dobrego napowietrzenia miasta jest eliminowanie lokalnych stref dużej prędkości i zapewnianie takich struktur urbanistycznych, by mogło ono swobodnie przejść przez miasto. Konieczne zatem jest integrowanie systemów zieleni miejskiej i pozamiejskiej zgodnie z dominującymi kierunkami wiatrów, co uwzględniono w projekcie zmiany Studium. Trzeba budować systemy przyrodnicze, które sterują ruchami powietrza wewnątrz miasta, a nie wymuszają napływu z zewnątrz. Strefa zieleni ma niższą temperaturę niż strefa zabudowy i wywołuje się w ten sposób lokalne ruchy powietrza, które powodują jego wymianę. Zatem poprzez wszystkie szczeble planowania przestrzennego (Studium, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do szczegółowych rozwiązań projektowych) należy dążyć do utworzenia właściwych stref mikroklimatu. Utworzona strefa zieleni między innymi w części obszaru dz. nr 68/22 obr. 29 jest kontynuacją obszarów zieleni ekologicznej w zachodniej części miasta i ciągnie się w kierunku wschodnim poprzez znaczny obszar ogrodów działkowych do wschodniej granicy miasta. Skuteczny system wentylacyjny zapewniają połączone ze sobą enklawy zieleni.

Według *"Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański"* na terenie miasta *„Stagnacja zanieczyszczeń zależy od kierunku wiatru oraz jego prędkości. Na terenie miasta notowane są przekroczenia dopuszczalnego poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem"*. Jak wskazuje też powyższe opracowanie w Polsce dominują wiatry zachodnie, w Starogardzie Gdańskim przeważają wiatry z kierunku zachodniego i zachodnio-południowego. W związku z powyższym korytarz przewietrzania, zlokalizowany w obszarze dawnego planowanego przebiegu obwodnicy jest potrzebny i ma uzasadnienie w analizie środowiskowej.

W kwestii wyznaczenia terenów przyrodniczych spełniających między innymi funkcje związane z poprawą jakości powietrza w mieście należy się kierować:

- *„zasadą przezorności ekologicznej - oznacza to, że rozwiązywanie pojawiających się problemów powinno następować we właściwym czasie, tj. odpowiednie działania powinny być podejmowane już wtedy, gdy pojawia się uzasadnione przypuszczenie; że problem wymaga rozwiązania, ale nie dopiero wtedy, gdy istnieje pełne tego naukowe potwierdzenie; pozwoli to uniknąć zaniechań wynikających z czasochłonnych badań, braku środków lub zachowawczego działania odpowiedzialnych osób lub instytucji”*

- *zasadą preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę - oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny. W praktyce zasada ta przeciwdziała rozpraszaniu zadań inwestycyjnych, przyczynia się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej, chroniąc jednocześnie przestrzeń wewnątrz miast przed dewastowaniem”*

(KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 2030, str.60 „IV. Zasady i cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”).

Jako, że zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ*

waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne" i biorąc powyższe pod uwagę - należy nie uwzględnić powyższej uwagi dla południowego fragmentu wnioskowanego obszaru.

Na wniosek składającego uwagę uzupełniono tabelę nr 38.

4) uwagi z ust. 3 pkt 4:

zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego.". Ze względu na brak dokładnych ustaleń odnośnie przebiegu obwodnicy miasta, zasad finansowania oraz warunków wprowadzenia do planu miejscowego, niezasadnym jest także wprowadzanie przebiegu obwodnicy w Studium. Zrezygnowano więc z wskazywania przebiegu obwodnicy, jednocześnie nie rezygnując z korytarza powietrznego, który to jest istotny dla południowej części miasta, nieposiadającej takiego rozwiązania. Rozwiązanie związane jest z uwarunkowaniami wynikającymi z zagrożeń jakości powietrza atmosferycznego opisanego w podrozdziale studium I.4.2.2. i ma prowadzić do wymiany miejskiego powietrza na świeże.

Wspomniana w uwadze rezerwa pod drogę, miała być zabezpieczeniem obszaru pod drogę główną lub główną ruchu przyspieszonego z przeznaczeniem jako obwodnica miasta. Jak wskazuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w § 24 ust. 8 pkt 2 lit. b: „dopuszczenie budowy dróg: - planowana obwodnica południowa miasta - oznaczona symbolem KD-GP, planowany ciąg drogi krajowej, kl. techn. G lub GP, przekrój minimum jednojezdniowy o 2 pasach ruchu, wskazany docelowo dwujezdniowy, szer. jezdni min 8m, obsługa terenów przyległych wyłącznie przez skrzyżowania (z ul. Pelplińska, Zblewską Mickiewicza)". Powyższe wskazuje, że ww. wspomniana droga nie zapewniłaby dodatkowej obsługi terenów miejskich leżących w południowej części miasta, nie wpłynęłaby na usprawnienie ruchu samochodowego w mieście, a w planowanym dotychczas przebiegu stanowiłaby quasi obwodnicę.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na to, że realizacja planowanej obwodnicy w jednym z rozważanych wariantów (poza obszarem miasta) wpłynie na odciążenie głównych arterii miasta.

Jednocześnie zapewniono usprawnienie ruchu samochodowego w południowej części miasta, poprzez wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych, mających na celu sprawne przemieszczanie się z obszaru południowego miasta (wzrost zainwestowania w południowej części miasta wynika przede wszystkim z dyspozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański uchwalonego 28.10.2010r.).

5) uwaga ust. 3 pkt 5:

Ze względu na brak dokładnych ustaleń odnośnie przebiegu obwodnicy miasta, zasad finansowania oraz warunków wprowadzenia do planu miejscowego, niezasadnym jest także wprowadzanie przebiegu obwodnicy w Studium. Zrezygnowano więc z wskazywania przebiegu obwodnicy, jednocześnie nie rezygnując z korytarza powietrznego, który jest istotny dla południowej części miasta, nieposiadającej takiego rozwiązania. Rozwiązanie związane jest z uwarunkowaniami wynikającymi z zagrożeń jakości powietrza atmosferycznego opisanego w podrozdziale studium I.4.2.2. i ma prowadzić do wymiany miejskiego powietrza na świeże.

Wspomniana w uwadze rezerwa pod drogę, miała być zabezpieczeniem obszaru pod drogę główną lub główną ruchu przyspieszonego z przeznaczeniem jako obwodnica miasta. Jak wskazuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w § 24 ust. 8 pkt 2 lit. b: „dopuszczenie budowy dróg: - planowana obwodnica południowa miasta - oznaczona symbolem KD-GP, planowany ciąg drogi krajowej, kl. techn. G lub GP, przekrój minimum jednojezdniowy o 2 pasach ruchu, wskazany docelowo dwujezdniowy, szer. jezdni min 8m, obsługa terenów przyległych wyłącznie przez skrzyżowania (z ul. Pelplińska, Zblewską Mickiewicza)". Powyższe wskazuje, że ww. wspomniana droga nie zapewniłaby dodatkowej obsługi terenów miejskich leżących w południowej części miasta, nie wpłynęłaby na usprawnienie ruchu samochodowego w mieście, a w planowanym dotychczas przebiegu stanowiłaby quasi obwodnicę.

Ruch samochodowy w mieście charakteryzuje wiele paradoksów. Zasadniczo nowe drogi nie powodują rozładowania korków na innych drogach (jeśli w pierwszych kilku dniach jeździ w dawnych trasach mniej

samochodów, to i tak w krótkim czasie sytuacja wraca do obłożenia ruchem jak przed wybudowaniem nowej drogi) - mówi o tym Paradoks Braessa (od nazwiska niemieckiego matematyka, który opublikował zasadę w 1969 roku).

Paradoks Braessa mówi, że istnieją sytuacje, w których dodanie przepustowości (zbudowanie nowych ulic) do sieci ulic w mieście, spowoduje zwiększenie przeciętnego czasu jazdy po tym mieście.

Podobnie Prawo Lewisa-Mogridge'a tłumaczące, że wbrew pozorom poszerzanie dróg nie prowadzi do zwiększenia przepustowości. Zgodnie z nim ruch na takiej ulicy, do której dodamy nowe pasy, powiększa się tak, aby maksymalnie wypełnić nową zwiększoną przepustowość. W związku z tym poprawa trwa najdłużej kilka miesięcy, a czasami nawet tylko kilka tygodni. W uproszczeniu: prawo Lewisa-Mogridge'a mówi, że wraz z poszerzeniem ulic lub budową nowych, ruch wzrasta do takiego stopnia aby wypełnić te drogi.

6) uwaga ust. 3 pkt 6:

- wprowadzony odcinek drogi leży w całości na działce nr 68/22 obręb 29, której właściciel nie wniósł o zmianę przeznaczenia określonego w projekcie zmiany Studium. Jednocześnie rozwiązanie wprowadzenia na tym terenie drogi publicznej, wynika z dążeń do usprawnienia układu komunikacyjnego miasta,

- plansze przedstawiające kierunki rozwoju infrastruktury technicznej wskazują jedynie pogładowo, w jakich obszarach gmina chce tę infrastrukturę wprowadzać, natomiast zapisy tekstu zmiany Studium w rozdziale II.7. *Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego* jasno formułują jakie obszary w jakiej kolejności i w jaki sposób mają być uzupełniane w aspekcie kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Zapisy te wyraźnie wskazują na to, że objęty uwagą teren drogi publicznej jest wskazany do wprowadzenia ww. infrastruktury. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*W studium określa się w szczególności: (...) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*”; zatem „kierunki”, a nie: szczegółowe rozwiązania techniczne przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

7) uwaga ust. 3 pkt 7:

ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, które wskazują na ochronę naturalnych środowisk wodnych oraz roślinności nie można przeznaczyć w całości działki nr 274/12 obr. 20 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część dz. nr 274/12 obr. 20 jest elementem ciągłości obszarów przyrodniczych w południowo-zachodniej części miasta związanych z systemem lokalnych oczek wodnych i podmokłości przechodzących w obszar (w granicy dz. nr 274/12 obr. 20 z dz. nr 243/2 obr. 20) leżący w strefie ochrony pośredniej ujęć wody „Południe”.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, uchwalonego przez Radę Miasta Starogard Gdański w dniu 28 stycznia 2015r. uchwałą nr V/27/2015.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym w zakresie ładu przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Przepis ten potwierdza art. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.), gdzie stwierdza się, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, należy do zadań własnych gminy. Jednocześnie art. 27 w/w ustawy określa, że zmiana studium następuje w takim trybie w jakim jest ono uchwalane, a stosownie do art. 12 studium uchwalane jest przez radę gminy.

Zmiana Studium dotyczy obszaru całego miasta. Zmiany wprowadzone do tekstu Studium oznaczono kolorem czerwonym, a zmiany wprowadzone na rysunkach opisano w legendzie każdego rysunku.

Uchwałą Nr XV/144/2015 z dnia 28 października 2015r. Rada Miasta Starogard Gdański zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” uchwalonego przez Radę Miasta Starogard Gdański w dniu 28 stycznia 2015r. uchwałą nr V/27/2015. Głównym powodem przystąpienia do zmiany Studium był obowiązek wynikający z art. 88f ust. 5-8 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t. j.: Dz. U. z 2015r. poz.469), w związku z aktualizacjami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego przekazanymi Prezydentowi Miasta przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Ponadto, zainicjowane ww. uchwałą zmiany dotyczyć miały wprowadzenia zmian funkcji w kilku obszarach na terenie miasta.

W dniach od 20.11.2015r. do 15.12.2015r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański oraz na stronie BIP miasta wywieszane było obwieszczenie Prezydenta Miasta Starogard Gdański o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do Studium. Ponadto dnia 20.11.2015r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, wraz z prośbą o składanie wniosków Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium w dniu 9 listopada 2015r.

We wskazanym terminie wpłynęły wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, ponadto wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Starogard Gdański w dniu 19 listopada 2015r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W dniu 30 stycznia 2016r. Rada Miasta Starogard Gdański uchwałą nr XXI/191/2016 zmieniła uchwałę nr XV/144/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” uchwalonego przez Radę Miasta Starogard Gdański w dniu 28 stycznia 2015r. uchwałą nr V/27/2015. Celem tej uchwały było rozszerzenie zakresu zmiany Studium, z uwagi na zmieniające się uwarunkowania, w tym komunikacyjne miasta, stan zagospodarowania przestrzennego otoczenia miasta (w Gminie Starogard Gdański), a także dla zwiększenia podaży gruntów na działalność produkcyjną i niektóre uciążliwe usługi. Nowe zmiany dotyczyć miały wprowadzenia w kilku kolejnych obszarach miasta zmian funkcji, a ponadto - w granicach administracyjnych miasta - zmian kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zmian kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określenia obszarów zdegradowanych, zmian w zakresie ustalenia elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną.

W dniach od 10.02.2016r. do 04.03.2016r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański oraz na

stronie BIP miasta wywieszono było obwieszczenie Prezydenta Miasta Starogard Gdański o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do Studium. Ponadto dnia 11.02.2016r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej.

O podjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, wraz z prośbą o składanie wniosków Prezydent Miasta Starogard Gdański wystąpił na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium w dniu 5 lutego 2016r.

We wskazanym terminie wpłynęły wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, ponadto nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Starogard Gdański w dniu 12 lutego 2016r. ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prezydent Miasta Starogard Gdański, zgodnie z art. 11 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując w dniu 27.07.2017r. wniosek złożony w trybie art. 11 pkt 1 w/w. ustawy.

W trakcie prac projektowych analizie i weryfikacji poddawano ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański zatwierdzonym Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Aktualizując dotychczas obowiązujące Studium dokonano zmian dotyczących przede wszystkim: kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w szczególności rezygnując z przebiegu obwodnicy drogi krajowej nr 22 w granicach administracyjnych miasta), kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, wskazania obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego, określenia obszarów zdegradowanych oraz ustalenia elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego.*”

Ze względu na brak dokładnych ustaleń dotyczących przebiegu południowej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 22 (rozpatrywane są 4 warianty przebiegu trasy, w różnym stopniu przecinające teren miasta), zasad finansowania oraz warunków wprowadzenia do planu miejscowego, niezasadnym jest także wprowadzanie przebiegu obwodnicy w Studium. Zrezygnowano ze wskazywania przebiegu obwodnicy, jednocześnie nie rezygnując z korytarza powietrznego, który jest istotny dla przewietrzania zabudowującej się południowej części miasta, nieposiadającej takiego rozwiązania. Rozwiązanie ma prowadzić do wymiany miejskiego powietrza na świeże poprzez korytarze powietrzne, czyli pasy wolnej przestrzeni i zieleni, które umożliwiają wymianę powietrza w mieście. Wietrzność obszarów wpływa na jakość życia na danym terenie, a brak przewietrzania obniża jakość powietrza - nie napływa czyste z terenów niezabudowanych. Warunkiem dobrego napowietrzenia miasta jest eliminowanie lokalnych stref dużej prędkości i zapewnianie takich struktur urbanistycznych, by mogło ono swobodnie przejść przez miasto. Konieczne zatem jest integrowanie systemów zieleni miejskiej i pozamiejskiej zgodnie z dominującymi kierunkami wiatrów, co uwzględniono w projekcie zmiany Studium. Trzeba budować systemy przyrodnicze, które sterują ruchami powietrza wewnątrz miasta. Strefa zieleni ma niższą temperaturę niż strefa zabudowy, co wywołuje lokalne ruchy powietrza powodujące jego wymianę.

Zgodnie z art. 9 ust. 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, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

Niniejsza zmiana Studium uwzględnia m.in. dwa główne ramowe dokumenty planistyczne wyższego szczebla: *Koncepcję Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 (KPZK 2030)* i *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego z 2016 r. (PZPWP)*.

Wprowadzając zmiany do Studium uwzględniono cele, a co za tym idzie działania, wyznaczone w powyższych dokumentach. KPZK 2030 zobowiązuje gminę, realizującą politykę przestrzenną do racjonalnego wykorzystywania zasobów przyrodniczych oraz do starań by minimalizować negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko, poprzez cel 4: Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Działanie nr 4.2 -*Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej*, ma szczególne znaczenie dla Starogardu Gdańskiego, podkreśla bowiem wagę powiązań wewnątrzmięjskich systemów zieleni z terenami otwartymi poza miastem i zachowanie drożności korytarzy ekologicznych. *Przeciwdziałanie fragmentacji systemów przyrodniczych będzie polegało przede wszystkim na uwzględnianiu w procesie planowania potencjału środowiska przyrodniczego i obligatoryjnym wybieraniu rozwiązań najmniej uciążliwych dla środowiska oraz zarządzaniu przestrzenią funkcjonalną korytarzy ekologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studiach gminnych, szczególnie przy planowaniu infrastruktury komunikacyjnej i wskazywaniu gruntów do urbanizacji. W obszarach silnie zurbanizowanych, zwłaszcza w funkcjonalnych obszarach miejskich, wewnątrzmięjskie układy ekologiczne zostaną rozbudowane i połączone z obszarami otwartymi przez system zielonych pierścieni, zostanie zachowana także drożność miejskich systemów dolinnych.*

Także Europejska Karta Planowania Barcelona 2013 Wizja Miast i Regionów - Terytoriów Europy w XXI wieku wskazuje działania mające na celu *utrzymanie i zwiększenie dobrobytu i atrakcyjności miast i regionów (terytoriów), przyczyniając się do poprawy jakości życia dla wszystkich*. Wśród nich wymienia takie jak: *odrodzenie projektowania urbanistycznego mające na celu ochronę i wzmocnienie sfery publicznej (np. ulice, place, chodniki i „zielone ciągi”)*. Działania te zostały zrealizowane głównie poprzez przeznaczenie terenów uprzednio planowanej obwodnicy drogi krajowej nr 22 w granicach administracyjnych miasta, w dużej mierze pod zieleń, tworzącą korytarz powietrzny, mający na celu przewietrzanie południowej części miasta i zapewnienie mieszkańcom poprawy jakości życia.

Potrzeby i możliwości rozwoju miasta zostały szczegółowo ocenione w sporządzonym do zmiany Studium, zgodnie z art. 10 ust. 5 *Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę*. Porównanie wartości zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów już zabudowanych oraz przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy jednoznacznie wskazuje na całkowite zabezpieczenie rezerw terenowych na co najmniej najbliższe 20 lat.

Zapotrzebowanie wyrażone w powierzchni całkowitej wynosi dla zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą około 375 000 m², dla zabudowy usługowej około 140 000 m², a dla produkcyjnej, magazynowo-składowej i produkcyjno-usługowej około 102 000 m². Natomiast chłonność również w powierzchni całkowitej wynosi odpowiednio 886 635 m², 142 111 m² oraz 484 624 m². Tak więc w najbardziej optymistycznym wariantcie, gdy miasto rozwijać się będzie zgodnie z rzeczywistą tendencją intensywności zagospodarowania, chłonność zabudowy mieszkaniowej będzie blisko 2,5-krotnie wyższa niż zapotrzebowanie. Sytuacja w przypadku zabudowy usługowej jest wyrównana, bowiem możliwości wykorzystania terenów w relacji do zapotrzebowania się bilansują. Natomiast największe dysproporcje dotyczą zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i produkcyjno-usługowej, dla której możliwości rozwoju są ponad 4-krotnie wyższe od wyliczonego zapotrzebowania.

W związku z tym w niniejszej zmianie Studium nie wyznaczono nowych terenów do zabudowy w odniesieniu do Studium uchwalonego w 2015 r. z wyjątkiem nielicznych, które stanowiły uzupełnienia luk pomiędzy terenami zabudowanymi. Ponadto, ważąc wyliczone zapotrzebowanie dla poszczególnych funkcji dokonano korekt niektórych przeznaczeń, w ramach terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do zabudowy, m.in.: zmniejszając powierzchnię terenów produkcyjnych. Jednocześnie nie zwiększono powierzchni terenów poszczególnych grup funkcji zabudowy względem Studium z 2015r., poza terenami zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji - które wprowadzono w miejscu terenów uprzednio przeznaczonych pod budowę drogi głównej (obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 22) pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W dniu 18 lipca 2017r. projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z uwagami.

W dniu 28 czerwca 2017r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym instytucjom i organom, celem jego uzgodnienia i zaopiniowania - zgodnie z art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na

środowisko. Następnie w dniach 15 listopada 2017r. i 10 stycznia 2018r. był ponownie udostępniany w celu uzyskania ponownych opinii i uzgodnień.

Prezydent Miasta Starogard Gdański wprowadził, zgodnie z art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosowne zmiany do projektu zmiany Studium wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Zgodnie z art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem zmiany Studium zostały udostępnione do publicznego wglądu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lipca 2017r. do 8 sierpnia 2017r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 8 sierpnia 2017r. nie wniesiono żadnych uwag i wniosków. Prezydent Miast Starogard Gdański Zarządzeniem Nr 394/09/2017 z dnia 14 września 2017r. przyjął dokument: „Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 15 stycznia 2018r. do 14 lutego 2018r. projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 lutego 2018r. w siedzibie Urzędu Miasta Starogard Gdański.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 8 marca 2018r. wniesiono 8 uwag do projektu zmiany Studium. W dniu 19 marca 2018r. Prezydent Miasta Starogard Gdański wydał rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium. Jedna uwaga została w całości uwzględniona, dwie uwagi zostały w części uwzględnione, a pięć uwag nie uwzględniono.

Tryb formalno-prawny sporządzenia projektu zmiany Studium został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji prac planistycznych.

Wobec wyczerpania procedury Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił na sesji nr LII w dniu 25 kwietnia 2018r. Radzie Miasta Starogard Gdański do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 8 w/w. ustawy. Rada Miasta Starogard Gdański zdecydowała o częściowym uwzględnieniu jednej z nieuwzględnionych uwag.

Prezydent Miasta Starogard Gdański w projekcie zmiany Studium wprowadził: dwie zmiany w związku z wpływem wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Starogard Gdański oraz zmianę wynikającą z częściowego uwzględnienia przez Radę Miasta Starogard Gdański nieuwzględnionej uwagi. Zmiany dotyczą terenów na: dz. nr 154/409 obr. 23, dz. nr 511/3 i 511/5 obr. 17 oraz dz. nr 68/22 obr. 29. Następnie ze względu na charakter wprowadzonych zmian, wysłał projekt zmiany Studium do ponownego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W dalszej kolejności wobec wyczerpania procedury Prezydent Miasta Starogard Gdański zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Starogard Gdański do uchwalenia projekt studium z uwzględnionymi zmianami.