Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXI/365/2021
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 6 maja 2021 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAROGARD GDAŃSKI

skala 1 : 10 000

Oznaczenia:

1. Oznaczenia ogólne

Granice administracyjne:

- Granica powiatu
- Granica administracyjna gminy
- Granice i nazwy gmin sąsiednich
- Granice obrębów ewidencyjnych

Użytkowanie terenu:

- Lasy
- Tereny rolnicze
- Wody powierzchniowe śródlądowe

Obszary zabudowane i zainwestowane, w tym:

- zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą oraz usługi nieuciążliwe i inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni (w tym inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu, infrastruktura itp.)
- usługi sportu z zielenią
- usługi turystyki i rekreacji (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: usługi towarzyszące, tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usług obsługi produkcji rolniczej (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach
- zabudowa produkcyjno-usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- infrastruktura techniczna
- teren obsługi komunikacji (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: usługi towarzyszące, tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- zieleń urządzona, w tym cmentarze
- cmentarze
- ogródki działkowe

Elementy sieci transportowej:

- Autostrada A1
- Droga krajowa nr 22
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Ważniejsze drogi wewnętrzne
- Czynna linia kolejowa znaczenia regionalnego wraz z przystankiem kolejowym
- Nieczynna linia kolejowa
- Lądowisko Linowiec

Elementy infrastruktury technicznej:

- Gminne ujęcia wody
- Oczyszczalnie ścieków
- Miejscowości wchodzące w skład aglomeracji Jabłowo
- Miejscowości wchodzące w skład aglomeracji Starogard Gdański
- Miejscowości posiadające kanalizację sanitarną
- Granica Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych "Stary Las"
- tereny produkcyjno-składowe ZUOK "Stary Las"

Napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć, w tym:

- 400 kV - 400kV
- 220 kV - 220 kV (z możliwością likwidacji w późniejszym terminie)
- 110 kV - 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Radiolinia wraz ze stacją przekaźnikową

Inne:

- Tereny zamknięte
- Granica nieczynnego składowiska odpadów
- S Strzelnica

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu

Nowe tereny inwestycyjne o wiodącym przeznaczeniu terenu

- zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą, dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją postawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu, infrastruktura itp.)
- usługi sportu z zielenią
- usługi turystyki i rekreacji (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: usługi towarzyszące, tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usług obsługi produkcji rolniczej (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach
- zabudowa produkcyjno-usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)

Obszary dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych, w tym:

- F w - teren lokalizacji farm fotowoltaicznych
- B io - teren lokalizacji biogazowni
- elektrownia wodna

Inne strategiczne obszary:

- strategiczna rezerwa terenu inwestycyjnego dla rozwoju funkcji gospodarczych
- granica terenu, gdzie dopuszcza się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- możliwa eksploatacja surowców w granicach obszarów udokumentowanych złóż kopalin

3. Strefy funkcjonalno - przestrzenne i ranga ośrodków w gminie (podział dla potrzeb wskaźników i zasad zagospodarowania terenów) – schemat 1

4. Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej i technicznej

Projektowane elementy sieci drogowej i kolejowej

- Planowana obwodnica miasta Starogardu w ujęciu wariantowym
- Postulowana trasa drogi wojewódzkiej
- Postulowane nowe drogi gminne
- Perspektywiczna lokalizacja węzła przesiadkowego integrującego transport kolejowy, autobusowy, samochodowy i rowerowy

Docelowe klasy techniczne dróg publicznych

- A – autostrada
- GP – droga główna ruchu przyspieszonego
- G – droga główna
- Z – droga zbiorcza
- L – droga lokalna
- D – droga dojazdowa

Szlaki turystyczne – schemat 2

Planowane elementy rozwoju infrastruktury technicznej

- Planowana linia elektroenergetyczna wysokich napięć
- Miejscowości planowane do skanalizowania (poza wyznaczonymi aglomeracjami)

5. Obszary wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania

Uwarunkowania środowiskowe:

- Spadki terenu powyżej 12%
- Obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych
- Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych
- Grunty organiczne

Uwarunkowania prawne:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (od wody 1% i 10%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Południe"
- Grunty rolne klas I-III
- Strefa 100m od naturalnych cieków i zbiorników wodnych położonych w OCHK
- Obszary zwartej zabudowy wsi wyznaczone dla potrzeb stosowania przepisów odrębnych obowiązujących w granicach OCHK
- Strefa zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w związku z potencjalną lokalizacją elektrowni wiatrowych w gminach sąsiednich

Uwarunkowania sozologiczne:

- Strefa uciążliwości hałasu od autostrady A1 i drogi krajowej nr 22
- Strefa:
  500 m od ZUOK "Stary Las"
  500m od oczyszczalni ścieków
  200m od nieczynnego składowiska odpadów
- Pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć

Inne uwarunkowania:

- Potencjalna strefa zagrożenia toksycznego od ZF Polpharma SA
- Granica rejonów perspektywicznego występowania kopalin

6. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

Ustawa o ochronie przyrody:

- Obszary Natura 2000
- Obszar chronionego krajobrazu
- Pomniki przyrody

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Obszar (układ ruralistyczny wsi Dąbrówka) figurujący w gminnej ewidencji zabytków

Obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- obiekty architektoniczne
- parki dworskie
- cmentarze
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Ustawa prawo wodne:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (od wody 1% i 10%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Południe"
- Ujęcia wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony

Ustawa prawo geologiczne i górnicze:

- Granice udokumentowanych złóż kopalin wraz z nazwa złoża
- Granice obszarów górniczych
- Granice terenów górniczych

7. Zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wskazane do ochrony na poziomie lokalnym

Istniejące elementy osnowy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia:

- Regionalny korytarz ekologiczny doliny Wierzycy
- Lokalny korytarz ekologiczny

Obszary cenne przyrodniczo planowane do ustanowienia formy ochrony przyrody:

- Planowane użytki ekologiczne
- Planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Wartości dziedzictwa kulturowego i krajobrazu wskazane do ochrony:

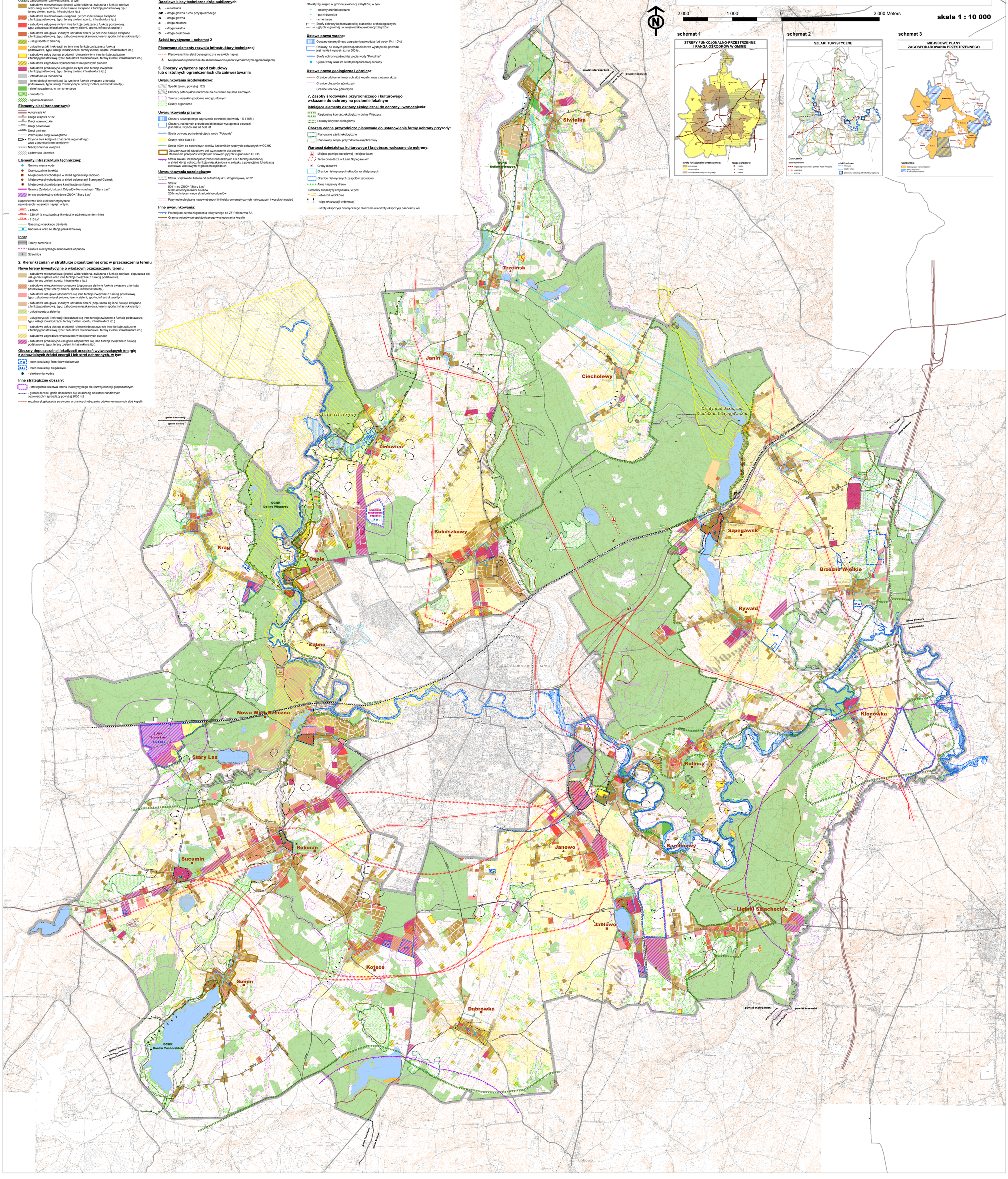
- Miejsce pamięci narodowej - miejsce kaźni
- Teren cmentarza w Lesie Szpęgawskim
- Groby masowe
- Granice historycznych układów ruralistycznych
- Granice historycznych zespołów zabudowy
- Aleje i szpalery drzew

Elementy ekspozycji krajobrazu, w tym:

- otwarcia widokowe
- ciągi ekspozycji widokowej
- strefy ekspozycji historycznego otoczenia wsi/strefy ekspozycji panoramy wsi

2 000 1 000 0 2 000 Meters

schemat 1

schemat 2

schemat 3