

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka

CZĘŚĆ I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 2020 r.

UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka realizowana jest na podstawie uchwały Rady Gminy Starogard Gdański Nr X/100/2019 z dnia 25 lipca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka.

Projekt studium, który jest przedmiotem niniejszego opracowania, został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XLIV/467/2014 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański.

Zmiana studium odnosi się do dokumentu opracowanego w 1999 r, zmienionego w całym zakresie, zgodnie z wymogami obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w roku 2005, a następnie pięciokrotnie zmienianego fragmentarycznie w latach 2006 – 2012.

Celem niniejszej zmiany jest:

- 1) aktualizacja kierunków rozwoju przestrzennego na terenie gminy,
- 2) wprowadzenie zmiany dotyczącej nowej trasy planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń.

Gmina Starogard Gdański jest gminą wiejską, położoną w powiecie starogardzkim, w południowo-wschodnim fragmencie województwa pomorskiego. Obejmuje obszar o powierzchni 19 617,9 ha, czyli 196,2 km². Wg stanu ewidencji ludności na dzień 30 czerwca 2014 roku, liczba mieszkańców wynosi 15 324 osób. W roku 1999 było ich 11 454, co oznacza dynamikę wzrostu dla lat na poziomie 107 %. Terytorium Gminy położone jest wokół Miasta Starogard Gdański, z którym Gmina jest silnie powiązana gospodarczo i społecznie. Miasto stanowi dla Gminy główny ośrodek usługowy, dostarczając mieszkańcom szeregu usług publicznych i komercyjnych, w szczególności wyższego rzędu. Miasto stanowi dla mieszkańców ważny rynek pracy i a dla podmiotów gospodarczych Gminy rynek zbytu.

Głównym problemem rozwoju przestrzennego Gminy Starogard Gdański jest dynamiczny rozwój osadnictwa, które przyjmuje formy chaotycznej suburbanizacji, określanej często pojęciem „urban sprawl”. Ekspansja osadnicza ludności Miasta Starogard Gdański już obecnie spowodowała znaczne rozproszenie zabudowy i sprawia wrażenie, że dopiero się rozpędza. Napędzana jest ona różnicą cen gruntów budowlanych, między miastem a obszarami wiejskimi.

Aby przeciwdziałać temu zjawisku gmina podczas ostatniej zmiany studium zmodyfikowała prowadzoną politykę przestrzenną i jako pierwsze zadanie postawiła sobie odzyskanie kontroli nad obserwowanymi procesami przekształceń przestrzeni gminy, ograniczenie lub nawet wyeliminowanie z nich zjawisk szczególnie niszcząco wpływających na ład przestrzenny i stymulowanie działań tworzących pożądaną strukturę.

Efektom przyjętej polityki są podjęte działania związane z sukcesywnym sporządzaniem planów miejscowych dla całych obrębów geodezyjnych (za wyjątkiem Dąbrówki, gdzie niewielki fragment obrębu został wyłączony z opracowania). Od czasu ostatniej zmiany studium gmina uchwaliła 5 planów obejmujących całe obręby geodezyjne Kokoszkowy, Koteże, Kolincz, Lipinki Szlacheckie i Dąbrówka. W tych miejscowościach występował wzmożony ruch budowlany i największa presja inwestycyjna. Uchwalenie ww planów pozwoliło gminie na odzyskanie kontroli nad procesami zachodzącymi w przestrzeni i powstrzymanie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy.

Uchwalenie miejscowych planów pozwoliło wyeliminować możliwość dalszego „rozlewania się zabudowy” na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednak część z decyzji owozła uzyskanie pozwoleń na budowę i rozpoczęto już budowę obiektów. Są to procesy zachodzące w przestrzeni niezależnie od polityki przestrzennej gminy i ustaleń przyjętych w studium. Obecnie decyzje o warunkach zabudowy nie są narzędziem kształtowania przestrzeni – istniejące orzecznictwo bardzo ogranicza możliwość odmowy wydania warunków zabudowy, sprowadzając kompetencje gminy wyłącznie do analizy zgodności zamierzenia z przepisami odrębnymi. Obowiązujące studium odnosiło się w swoich ustaleniach do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zakładało, że przy tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przeanalizować i rozpatrzyć wydane decyzje o warunkach zabudowy w zakresie zgodności z polityką przestrzenną gminy. Taka analiza została przeprowadzona na etapie sporządzania każdego z planów miejscowych i uwzględniła istniejące obiekty oraz te wydane decyzje, które nie naruszały ustaleń studium. Wynikiem tego są tereny przeznaczone w planach pod zabudowę, które w studium nie były przewidziane do za-inwestowania. Na etapie sporządzania planów zagospodarowania wzięto pod uwagę również stan istniejący oraz złożone wnioski. Wynikiem tej analizy jest uszczegółowienie przeznaczenia terenów względem studium. Głównie dotyczy to terenów położonych w centrach wsi, dla których studium jako postulowany kierunek zmian wskazuje funkcje mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz innych funkcji związanych z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktury. Uchwalone plany miejscowe przesądziły jednoznacznie o przeznaczeniu tych terenów – zmiany dotyczyły w przeważającej części zmiany funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową. Innym przypadkiem są tereny predystynowane w studium pod zabudowę, które na etapie sporządzania planu nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty te pozostały więc terenami rolniczymi. Obecna zmiana studium uwzględniła ustalenia planów w tym zakresie.

Zasadność tak prowadzonej polityki już jest widoczna, ponieważ pozwoliła na powstrzymanie procesu, jakim jest chaotyczne lokalizowanie zabudowy na podstawie decyzji owozła. Obręby te pomimo, że dysponują dużymi rezerwami terenowymi pod rozwój zabudowy nadal cieszą się dużym zainteresowaniem właścicieli gruntów. Obecnie w trakcie sporządzania są następne plany dla obrębów Stary Las i Okole.

Ponadto do Gminy wpłynął wniosek o sporządzenie zmiany studium, w związku z budową dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń. Jest to inwestycja celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, krajowym, która jest niezbędna z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Polski północnej. W obecnym studium jest informacja o projektowanej ww linii, ale jej przebieg był wyznaczony orientacyjnie, zgodnie ze wstępnymi, bardzo ogólnymi założeniami projektowymi. Obecnie przystąpiono do realizacji ww linii 400 kV i na podstawie przeprowadzonych analiz został wytyczony dokładniejszy przebieg. Niniejsza zmiana studium uwzględni nową trasę linii.

W trakcie sporządzania studium wpłynęły również wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod fotowoltaikę oraz rozbudowę ZUOK Stary Las, które zostały uwzględnione w projekcie studium.

Ponadto projekt zmiany studium koryguje politykę gminy dotyczącą możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych – rezygnuje się z terenów przewidzianych dotychczas pod siłownie wiatrowe w rejonie Dąbrówki – Jabłowa, Szpęgawska – Brzeźna – Rywałdu oraz w Klonówce. Pozostaje bez zmian rejon przewidziany pod elektrownie wiatrowe w rejonie Janowa – Owidza – teren jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka dotyczy uzupełnienia kierunków zagospodarowania przestrzennego w przedmiotowym obszarze o możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW (farmy fotowoltaicznej). Dotychczasowy kierunek zmian w przeznaczeniu terenu - strategiczna rezerwa terenu inwestycyjnego dla funkcji produkcyjno-usługowych pozostaje utrzymana.

TREŚĆ I USTALENIA STUDIUM

SYSTEM ZAPISU DOKUMENTU STUDIUM

Zasady formułowania zapisów

Części dotyczące uwarunkowań i kierunków mają odmienny charakter. Uwarunkowania stanowią opis stanu istniejącego, opis diagnozy zawierającej ocenę tego stanu oraz określają wpływ, jaki poszczególne elementy zagospodarowania mają na realizację polityki przestrzennej gminy. Uwarunkowania nie zawierają więc żadnych zapisów stanowiących. Dla kierunków natomiast, kluczowymi zapisami są **ustalenia**, rozstrzygające o sposobach realizacji polityki przestrzennej oraz wymogach zastosowania określonych rozstrzygnięć prawnych w planach miejscowych, a także **rekomendacje** określające sposoby i kolejność prowadzonych działań. Regulacje te mają różną moc wiążącą i są uzupełnione o opis ułatwiający interpretację tych zapisów.

Do określenia kierunków polityki przestrzennej w niniejszym dokumencie studium stosuje się następujące typy regulacji i zapisów:

1) **REGULACJE NORMATYWNE:**

1.1) regulacje strategiczne i operacyjne, które są wiążące dla polityki przestrzennej gminy, ale nie określają bezpośrednio ustaleń planów miejscowych:

1.1.1) **cele** strategiczne i operacyjne studium – regulacje określające oczekiwany, w analizowanym horyzoncie czasowym, stan i kształt zagospodarowania oraz związanych z nim zagadnień społeczno-ekonomicznych, poprzez ustalenie ich docelowych cech, wielkości i parametrów – horyzont czasowy może dotyczyć perspektywy planistycznej dla której sporządzane jest studium, czyli 20 lat, jak również okresów pośrednich,

1.1.2) **zasady** realizacji polityki przestrzennej – sposoby kształtowania przestrzeni i zagospodarowania w zakresie praktyki postępowania, wyboru priorytetów realizacyjnych, odniesienia ich do potrzeb i oczekiwań społecznych oraz wartości kulturowych,

1.2) ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym^[1], które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zgodnie z art. 9 ust. 4 tej ustawy, do których zalicza się:

1.2.1) **ustalenia kierunkowe**, czyli ustalenia tekstowe oraz odniesienia do rysunku studium w zakresie kierunków i obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy^[1],

1.2.2) wymogi określające zakres i precyzję stosowania ustaleń ilościowych, jakościowych i przestrzennych w planach miejscowych;

2) **REKOMENDACJE**, nieposiadające charakteru normatywnego, ale dostarczające narzędzi formułowania rozstrzygnięć planistycznych, kryteriów formułowania zapisów planów miejscowych oraz programowania działań realizacyjnych:

2.1) zalecenia określające zakres niezbędnych działań służących realizacji celów rozwojowych oraz ustaleń planistycznych,

2.2) uzupełniające zalecenia, określające praktyczne sposoby działania, ułatwiające wybór rozstrzygnięć planistycznych w planach miejscowych,

2.3) wzorce definiujące pożądaną strukturę przestrzenną, kształt, zagospodarowania, dostarczające fakultatywnych rozwiązań;

3) **OPIS** – wyjaśnienia o charakterze niewiążącym:

- 3.1) służące przybliżeniu użytkownikowi studium istoty zastosowanych rozwiązań i sposobu interpretacji zapisów,
- 3.2) wskazujące perspektywę i kontekst realizacji kierunków.

Przyjęte konwencje redakcyjne

Część opisowa studium, zarówno dla uwarunkowań i kierunków, jest przedstawiona w postaci zwykłego tekstu, bez wyróżnień i jest podzielona na standardowe, nie numerowane jednostki redakcyjne (części, rozdziały, podrozdziały, punkty).

W kierunkach wyróżnione są natomiast ustalenia i rekomendacje. Przyjmuje się następujące konwencje oznaczania zapisów regulacyjnych:

1) **ustalenia** – wszystkie ustalenia są prezentowane na szarym tle:

- a) Cele numerowane są liczbami wyrażonymi cyframi rzymskimi (I, II, III, ...),
- b) Zasady numerowane są wielkimi literami (A, B, C, ...),
- c) Ustalenia kierunkowe numerowane są liczbami wyrażonymi cyframi arabskimi po literze K (K1, K2, K3, ...),

2) **rekomendacje** – prezentowane są na szaroniebieskim tle i numerowane są liczbami wyrażonymi cyframi arabskimi po literze R (R1, R2, R3, ...).

Spis ustaleń (celów, zasad i kierunków) oraz rekomendacji zawarty jest przy końcu każdego tomu. Identyfikatory wpisów indeksu bibliograficznego podane są w nawiasach kwadratowych – opis pozycji zawarty jest indeksie bibliograficznym na końcu każdego tomu opracowania (przykładowy identyfikator: [StrategiWojPom_2005]). W końcowym fragmencie tomu zawarty jest również spis ilustracji (schematów, wykresów) oraz tabel.

Zapisy studium objęte zmianą studium nr 6 związane z uzupełnianymi ustaleniami zostaną wyróżnione w ujednoliconym dokumencie studium w następujący sposób:

1) dla fragmentów dodanych, poprzez podkreślenie tekstu pojedynczą linią ciągłą i zakolorowanie tła na zielono (w wersji czarno-białej na szaro) – przykład: tekst dodany;

2) dla fragmentów usuniętych, poprzez przekreślenie pojedynczą linią usuwanego tekstu i zakolorowanie na jasno-czerwono (w wersji czarno-białej na jasno-szaro) – przykład: tekst usunięty;

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Kłonówka wyróżnione są pogrubioną czcionką Arial Black koloru czerwonego.

Strategiczne rozstrzygnięcia w zakresie polityki

Misja Gminy w zakresie zagadnień przestrzennych

Misja Gminy w zakresie polityki przestrzennej wynika z ustawy o samorządzie gminnym. Dodatkowo, w zakresie gospodarki przestrzennej, określona jest ona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w przepisach odrębnych, które wpływają na kształtowanie przestrzeni.

Misją gminy jest kształtowanie przestrzeni w taki sposób, aby zapewnić jej obywatelom wysoki standard zamieszkania przy jednoczesnej ochronie zasobów przyrodniczych, wartości kulturowych i jakości ładu przestrzennego.

Strategicznym wyborem ściśle związanym z Misją, jest przesądzenie:

- 1) charakteru gminy jako całości,
- 2) oraz charakteru poszczególnych gminnych miejscowości,

zgodnej z uwarunkowaniami społecznymi, historycznymi oraz gospodarczymi. W tym przypadku istotne jest odniesienie do kontekstu, który tworzy Miasto Starogardu Gdańskiego.

Podstawowymi przesłankami dla określenia charakteru miejscowości jest określenie założeń dotyczących:

- 1) rozwoju demograficznego, poprzez określenie racjonalnych ram przyrostu liczby mieszkańców – w tym kontekście planowany wzrost ludności będzie wynikał z:
 - a) prognozy przyrostu naturalnego,
 - b) zakładanego poziomu migracji;
- 2) wielkości obszarów przeznaczonych do zabudowy;
- 3) granic urbanizacji (krawędzi obszaru obejmującego obszar zabudowy, obszar rozwoju zabudowy i obszary powiązane funkcjonalnie, tworzącego spójny obszar jednostki osadniczej);
- 4) warunków ochrony i kształtowania przestrzeni otwartych wokół jednostki.

I. Cel nadrzędny polityki przestrzennej

Celem nadrzędnym polityki przestrzennej jest

optymalizacja zagospodarowania przestrzennego Gminy, służąca godzeniu ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych z dynamicznym rozwojem gminy

przy uwzględnieniu:

- 1) wysokiej jakości zamieszkania oraz
- 2) racjonalności ekonomicznej użytkowania gruntów i ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Hierarchia celów realizacyjnych

Określenie misji i celu nadrzędnego jest niezbędne, aby wytyczyć kierunki działań i stanowi podstawowe narzędzie weryfikujące wszystkie szczegółowe rozstrzygnięcia w procesie planowania. Nie jest jednak wystarczające dla planowania działań i nie daje praktycznych wskazówek realizacyjnych. Dlatego, przed przejściem do formułowania kierunków działania, w tym przypadku kierunków polityki przestrzennej należy dokonać dezagregacji celu nadrzędnego na praktyczne cele realizacyjne, które służą osiągnięciu celu nadrzędnego z uwzględnieniem stwierdzonych uwarunkowań rozwoju.

II. Cele ogólne

1. Wysoka jakość zamieszkania.
2. Ochrona wartości i zasobów:
 - 2.1) nieodtwarzalnych i zasobów ograniczonych (zasobów naturalnych, w tym kopalin, zwartych kompleksów leśnych, wszelkich obszarów cennych przyrodniczo, krajobrazu i wszelkich przestrzeni otwartych);
 - 2.2) wartości kulturowych;
 - 2.3) innych cennych walorów.

III. Cele dziedzinowe

1. Kompletnie ukształtowanie ośrodków wiejskich:
 - 1.1) pełne wyposażenie funkcjonalne ośrodków, odpowiednio do rangi;
 - 1.2) ukształtowanie przestrzenne zapewniające dostęp do usług oraz spójność terytorialną ośrodka;
 - 1.3) zapewnienie wysokiej jakości estetycznej poszczególnych elementów zagospodarowania wsi.
2. Pełna obsługa transportowa ośrodków gminnych:
 - 2.1) podstawowy dostęp drogami utwardzonymi do wszystkich ośrodków;
 - 2.2) powiązania pomiędzy ośrodkami;
 - 2.3) zapewnienie obsługi transportem publicznym.
3. Pełna obsługa infrastrukturą obszarów zwartej zabudowy ośrodków gminnych.
4. Ukształtowanie pełnostandardowych ośrodków wyposażonych w usługi publiczne, komercyjne oraz obiekty sportu i rekreacji, adekwatnie do rangi ośrodka:
 - 4.1) kształtowanie wielofunkcyjnego modelu na wszystkich poziomach hierarchii ośrodków, o potencjale funkcji zgodnych z rangą ośrodków;
 - 4.2) wzajemne dostosowanie potencjałów funkcjonalnych usług do wielkości ośrodka i jego rangi.
5. Ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez konsekwentny podział przestrzeni, na obszary zurbanizowane i przestrzenie otwarte
 - 5.1) kształtowanie granic urbanizacji, stanowiącej krawędź pomiędzy zagospodarowaniem miejscowości a przestrzenią otwartą;
 - 5.2) ograniczanie możliwości zabudowy poprzez prawo miejscowe.

A. Zasady realizacji polityki przestrzennej

1. Hierarchizacja ośrodków wiejskich i zapewnienie im, stosownie od ich rangi:
 - 1.1) odpowiedniej dostępności do ośrodków poszczególnych rang oraz powiązań pomiędzy nimi;
 - 1.2) kompletnego wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 1.3) właściwej struktury funkcjonalnej, w tym podmiotów świadczących określony zestaw usług publicznych i komercyjnych.
2. Kontynuacja rozwoju przestrzennego, zapewniająca wypełnienie struktur przestrzennych, na obszarach dobrze wyposażonych w infrastrukturę techniczną obejmujące:
 - 2.1) Uzupełnienie zagospodarowania w obszarach rezerw istniejącej struktury przestrzennej obszarów zainwestowania, w tym:
 - 2.1.1) wyznaczenie w granicach jednostek osadniczych obszarów wolnych od zabudowy lub wymagających przekształcenia, na cele:
 - a) lokalizacji usług publicznych,
 - b) ukształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) ukształtowania terenów zieloni, w tym terenów sportu i rekreacji;
 - 2.2) Otwieranie nowych obszarów rozwoju zabudowy powiązanych przestrzennie istniejącym zagospodarowaniem:
 - 2.2.1) w pierwszym rzędzie sąsiadujących z obszarami zurbanizowanymi, tworzącymi granicę urbanizacji (granicę spójnego przestrzennie, planowanego obszaru zagospodarowania jednostki osadniczej),

2.2.2) powiązanymi infrastrukturalnie i komunikacyjnie z istniejącym zagospodarowaniem wsi, tworzącymi nową jednostkę osadniczą (podrzędną lub równorzędną).

Kierunki rozwoju przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy stanowi narzędzie realizacji strategicznych celów rozwoju gminy w dziedzinie kształtowania ładu przestrzennego i gospodarki przestrzennej. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania, warunki społeczno-ekonomiczne określa ona uwarunkowania rozwoju oraz kierunki. Kierunki polityki przestrzennej tworzą zespół działań dla poszczególnych dziedzin służących realizacji celów rozwojowych gminy. Winny one utworzyć logiczny ciąg przedsięwzięć, opisanych programami dla poszczególnych dziedzin aktywności gminy.

Sposób zapisu regulacji przyjęty na potrzeby zapisu kierunków zagospodarowania przestrzennego określony jest w pozycji Zasady formułowania zapisów na str. 5.

Zgodnie z uwarunkowaniami oraz diagnozą, jednym z najpoważniejszych problemów zagospodarowania gminy są negatywne formy suburbanizacji, która w perspektywie może stać się barierą rozwojową gminy, powodując nieodwracalną degradację przestrzeni, wzrost kosztów świadczenia usług komunalnych, a także uniemożliwi osiągnięcie oczekiwanej jakości kompozycji przestrzennej i jakości zamieszkania.

Głównym i pierwszym zadaniem polityki przestrzennej gminy jest odzyskanie kontroli nad obserwowanymi procesami przekształceń przestrzeni gminy, ograniczenie lub nawet wyeliminowanie z nich zjawisk szczególnie niszczących wpływających na ład przestrzenny i stymulowanie działań tworzących pożądaną strukturę.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Aby określić przeznaczenie terenów i wielkości charakteryzujący rozwój przestrzenny (powierzchnie obszarów zabudowy, intensywność zabudowy, gęstość zaludnienia oraz określoną docelową liczbą ludności wielkość ośrodków) w pierwszym rzędzie określone zostaną standardy jakościowe oraz związany z nimi model przestrzenny rozmieszczenia osadnictwa. Jest to istotne, aby projektując konkretne wskaźniki realizowały one założenie projektowe służące realizacji ładu przestrzennego ocenianego z punktu widzenia jakości życia jak największej części społeczeństwa gminy.

Planowane kierunki przekształceń zagospodarowania gminy muszą pogodzić potrzeby rozwojowe gminy, zakładany wzrost liczby mieszkańców, a także warunki obsługi obecnej i przyszłej ludności zasiedlającej te obszary.

Cele zmian w strukturze przestrzennej gminy

IV. Cel rozwoju demograficznego gminy

Korzystając z ustalenia stanu faktycznego, dokonanego w uwarunkowaniach do niniejszego dokumentu, w której dokonuje się bilansowania:

1) zapotrzebowań obejmujących:

- 1.1) zapotrzebowania na tereny rozwojowe związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych obywateli, przy uwzględnieniu przyrostu naturalnego
- 1.2) zapotrzebowania na tereny rozwojowe związane z kontrolowanym osadnictwem ludności imigrującej do Gminy, głównie z miasta Starogard Gdański,

2) z możliwościami rozwojowymi, obejmującymi

- 2.1) ofertę terenów inwestycyjnych,
- 2.2) zdolność do pełnostandardowej obsługi w zakresie:
 - a) wyposażenia obszarów rozwoju zabudowy w podstawową infrastrukturę techniczną (elektroenergetyczną, wodociągowo-kanalizacyjną, zagospodarowania odpadów i inną w zależności od położenia obszarów osadniczych)
 - b) dostępności obszarów osadniczych za pośrednictwem transportu zbiorowego i indywidualnego, poprzez realizację co najmniej jednej drogi o nawierzchni twardej ulepszonej do każdego ośrodka,
 - c) zapewnienia niezbędnej oferty usługowej w zakresie usług publicznych i komercyjnych.

ustala się cel rozwoju ludnościowego Gminy w perspektywie 20 lat, zakładający zwiększenie do 2030 roku liczby mieszkańców do 20 000 osób.

W świetle analiz zawartych w uwarunkowaniach ograniczeniem rozwoju demograficznego nie jest wielkość potencjalnych terenów inwestycyjnych, które pozwoliłyby 2 – 2,5 krotne zwiększenie liczby ludności, ale groźba niekontrolowanego rozkręcenia spirali kosztów obsługi tak rozległych obszarów przy małym prawdopodobieństwie faktycznego zapotrzebowania na tak rozległe tereny inwestycyjne. Samo miasto nie dysponuje takim potencjałem demograficznym, aby zapewnić wypełnienie obszarów rozwoju zabudowy o chłonności sięgającej nawet do 20 000 mieszkańców. Równoległe otwarcie tych terenów dla inwestycji spowoduje powstanie i utrwalenie zabudowy rozproszonej, dla której zapewnienie obsługi o oczekiwanym standardzie, albo będzie niemożliwe, ale będzie źródłem gigantycznych obciążeń finansów gminnych.

K.1. Ustala się następujące założenia projektowe standardów mieszkaniowych dla określonej w celach rozwojowych liczby ludności (Tabela 1).

Założenia projektowe		
Współczynnik p.c. do p.u.	1,45	
	Aktualne (2009 r.)	Planowane (2030 r.)
Liczba ludności	14 284	20 000
Liczba ludności GUS – wg miejsca faktycznego zamieszkania	14 501	19 824
Liczba ludności GUS – wg miejsca stałego zameldowania	14 699	20 094
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	100	120
Średnia powierzchnia całkowita mieszkania	145	174
Powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę	26,0	35,0
Powierzchnia całkowita mieszkania na jedną osobę	37,5	50,0
Liczba osób na jedno mieszkanie	3,9	3,5

Tabela 1: Aktualne i docelowe parametry i wskaźniki zagospodarowania.

R.1. Model rozwoju, założenia projektowe, rozmieszczenie i wielkość obszarów rozwojowych oraz sekwencja realizacji celów rozwojowych

Studium określa pożądaną strukturę przestrzenną gminy, model sieci osadniczej oraz kształt ośrodków zmierzające do zapewnienia wysokiej jakości życia przy racjonalnym wykorzystaniu i zapewnieniu ochrony walorów środowiska, wartości kultury i bogactw naturalnych. Rekomenduje podstawowe parametry wzrostu ludności, standardy mieszkaniowe i w zakresie usług oraz skalę i zasady przekształceń zagospodarowania gminy, zmierzające do osiągnięcia celu rozwoju demograficznego gminy. Studium zaleca:

- 1) działania wspierające rozwój zdefiniowanego systemu sieci osadniczej i kształt przestrzenny ośrodków wiejskich,
- 2) koncentrowanie urbanizacji w oparciu o ośrodki wiejskie,

Pożądany model struktury przestrzennej

Kształt struktury przestrzennej i form zagospodarowania określany jest kontekście celu, którym jest osiągnięcie wysokiej jakości życia mieszkańców przy zapewnieniu ochrony walorów środowiska naturalnego i kulturowego oraz minimalizacji wpływu i eksploatacji tych wartości.

B. Zasady kształtowania struktury przestrzennej

Określa się zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- 1) Zasoby środowiskowe, siedliska zwierząt i roślin, kompleksy leśne i krajobraz rolniczy, tworzące razem to co mieści się w pojęciu „przestrzeni otwartej” podlegają daleko idącej ochronie, poprzez:
 - 1.1) minimalizację wpływu aktywności człowieka,
 - 1.2) kontrolowaną penetrację turystyczną i rekreacyjną,
 - 1.3) ograniczenie ekspansji osadniczej w celu zapewnienia ciągłości tych obszarów,
 - 1.4) przestrzenie otwarte zachowują swój leśny lub rolniczy charakter, przy czym:
 - a) na przestrzeniach otwartych, położonych w granicach form ochrony przyrody, obowiązują przepisy określone w ustawie o ochronie przyrody oraz ustalenia wprowadzone w aktach ustanawiających tę formę ochrony przyrody lub w planie ochrony, jeżeli ta forma taki plan posiada,
 - b) w gospodarowaniu rolniczym i leśnym na przestrzeniach otwartych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.
- 2) Osadnictwo koncentruje się miejscowościach (wsiach), a ich ukształtowanie i wyposażenie gwarantuje wysoką jakość życia, która czyni je bardziej atrakcyjnymi dla zamieszkania niż model rozproszonego zainwestowania – aby osiągnąć ten cel gmina rozwija jednostki osadnicze zgodnie z następującymi założeniami:
 - 2.1) kształtują one ośrodki, a więc jednostki osadnicze o zdefiniowanej formie przestrzennej, z wykształconym centrum koncentrującym możliwie bogatą ofertę usługową,
 - 2.2) mają one charakter wielofunkcyjny, który w uporządkowany sposób lokalizuje w ich granicach:
 - a) funkcje mieszkaniowe,
 - b) obsługi ludności w zakresie:
 - usług publicznych
 - komercyjnych,
 - a także wypoczynku, sportu i rekreacji,
 - c) ale również miejsca pracy,
 - d) niezależnie od funkcji obsługi, w granicach miejscowości znajduje się „wewnętrzna przestrzeń otwarta” w formie zieleni urządzonej i nieurządzonej, wnętrza urbanistyczne, w ramach których ukształtowany jest system przestrzeni publicznej; System ten tworzy kontinuum wiążący miejsca zamieszkania z centrum ośrodka, przy którym skupione są funkcje usługowe, funkcje wspólnotowe – w centrum przestrzeni publiczna pełni rolę „salonu” jednostki osadniczej, miejsca spotkań i wspólnotowego życia mieszkańców, budującego tożsamość miejscowości.
 - 2.3) Jednostki osadnicze, są miejscowościami, a więc obszarami zamieszkanymi, posiadającymi czytelnie zdefiniowane granice przestrzenne; nowe obszary planowane do zabudowy również są kształtowane tak, aby w określonej perspektywie wypełniły się zgodnie z planem i ukształtowały nową granicę urbanizacji.
- 3) Kształtowanie struktury przestrzennej gminy zmierza do ograniczenia potrzeb transportowych funkcjonowania społeczno-gospodarczego gminy, poprzez zapobieganie rozpraszaniu obszarów zabudowy oraz powstawania jednorodnych funkcjonalnie obszarów zainwestowania oddzielających miejsca pracy i miejsca zamieszkania.

Sieć osadnicza i system ośrodków

Hierarchia ośrodków

W celu zapewnienia wszechstronnego się rozwoju miejscowości, należy zmierzać do tworzenia pełnostandardowych ośrodków wiejskich. Muszą one posiadać zespół atrakcyjnych cech przyciągających osadnictwo. Taką cechą jest wyposażenie funkcjonalne ośrodka. Konieczne jest tutaj osiągnięcie pewnego efektu skali, czyli takiego nagromadzenia funkcji, aby ich zróżnicowanie zaspakajało potrzeby mieszkańców i ograniczało korzystanie z usług na zewnątrz. Z drugiej strony równomierne, „sprawiedliwe” rozmieszczenie usług (w pierwszym rzędzie mowa tu o usługach publicznych), z jednej strony będzie kosztowne, a z drugiej uniemożliwi oczekiwaną koncentrację. Również poszczególne typy usług mają swój zasięg oddziaływania, różnicując się na lokalne i ponadlokalne różnego poziomu. Lokalnymi winny być oczy-

wiecie te usługi, które związane są z zaspakajaniem codziennych potrzeb życiowych mieszkańców (usługi podstawowe). W ten sposób, naturalnie, tworzy się stratyfikacja funkcji. Te które obejmują większy zasięg mogą być rozmieszczone rzadziej, te które obsługują ludność bezpośrednio, winny być zlokalizowane w sąsiedztwie. Rozmieszczenie usług oraz ich rejonizację należy wykorzystać do budowania ośrodków wiejskich, przy czym w zależności od wielkości wsi oraz ich położenia należy dążyć jak największego zróżnicowania funkcjonalnego.

Należy uwzględnić również aspekt podziału administracyjnego Gminy Starogard. Dzieli się ona na 27 sołectw, których granice, poza dwoma wyjątkami, odpowiadają podziałowi na obręby geodezyjne i których siedziba związana jest z miejscowością o statusie wsi sołeckiej. Dwa sołectwa – Janowo i Szpęgawsk – obejmują po dwie miejscowości (sołectwa). I tak Janowo połączone jest z Owidzem, który zresztą stanowi jednostkę osadniczą o cechach lepiej odpowiadających pojęciu pełnostandardowego ośrodka wiejskiego (ze względu na swoją koncentrację i wyposażenie w usługi publiczne). Natomiast Szpęgawsk i Zduny tworzą w miarę równorzędne ośrodki, chociaż, za Szpęgawskiem, jako ośrodkiem pierwszego rzędu przemawia historyczna rola w sieci osadniczej i przystanek kolejowy. Podział na sołectwa jest bardzo istotny dla społeczności lokalnej gminy, gdyż na nim opiera się samorząd sołecki tworzący jednostki pomocnicze samorządu gminnego.

Powyższe założenia realizuje hierarchizacja ośrodków. Musi ona uwzględnić już dokonane procesy różnicowania się miejscowości oraz ich potencjał demograficzny. W przypadku Gminy Starogard Gdański mamy do czynienia z uwarunkowaniami charakterystycznymi dla gmin wiejskich zlokalizowanych w strefie podmiejskiej miasta, będącego odrębną jednostką terytorialną i samodzielnym podmiotem administracji samorządowej. Pomimo stosunkowo dużych rozmiarów wsi podmiejskich, funkcjonalnym centrum obszaru i ośrodkiem najwyższego poziomu w systemie obsługi Gminy, jest miasto Starogard Gdański. Schodząc piętro niżej, cała struktura ośrodków obejmuje następujące wsie:

R.2. Rekomendacja hierarchii ośrodków

Zaleca się przypisanie poszczególnych wsi do następujących rang w hierarchii ośrodków:

Pierwszego rzędu	Drugiego rzędu	Lokalne	Uwagi
Kokoszkowy	Linowiec	Janin	
	Ciecholewy		
	Siwiłka		
	Trzcina		
Nowa Wieś Rzeczna			
Owidz	Janowo	Barchnowy	
	Kolincz		
Krag		Okole	
		Żabno	
Rokocin		Stary Las	
	Koteże		
Szpęgawsk	Zduny		
Rywałd	Klonówka		
	Brzeźno Wielkie		
Jabłowo	Dąbrowka		
	Lipinki Szlacheckie		
Sumin	Sucumin		

Tabela 2: Projektowana hierarchia ośrodków usługowych gminy.

Powyższa struktura uwzględnia wielkość poszczególnych wsi i wyposażenie ośrodków. W stosunku do obecnie rejestrowanej struktury, kierunkowa hierarchia podnosi rangę Nowej Wsi Rzecznej, ze względu na wielkość tego ośrodka, charakteryzującą ją dynamikę wzrostu liczby mieszkańców, a także liczne inwestycje usługowe i produkcyjne. Nowa pozycja tej wsi, winna się przełożyć na uzupełnienie ubogich obecnie w niej usług publicznych.

Drugą kwestią jest wzmacnianie powiązań funkcjonalnych i przestrzennych pomiędzy ośrodkami Owidz i Janowo, a więc w ramach obrębu Janowo. Wieś Owidz, w odróżnieniu od Janowa jest dobrze ukształtowane przestrzennie, a jednocześnie należy do najlepiej wyposażonych miejscowości w Gminie. Dlatego to ona została wymieniona jako ośrodek pierwszego rzędu. Jednak w polityce przestrzennej winno się tę miejscowość traktować łącznie z Janowem. Celem jest uzyskanie synergii oferty usługowej i potencjału demograficznego, dlatego należy zmierzać do utworzenia dwubiegowego ośrodka Owidz – Janowo. Może on być rozszerzony dalej, na północny fragment obrębu Barchnowy, gdzie zabu-

dowa tworzy continuum, z obszarami rozwoju zabudowy Owidza – zapewni to integrację znacznego potencjału usługowego z około tysiącem mieszkańców.

Proponuje się nie tworzyć sztywnej hierarchii z podległością jednego ośrodka wobec innego, wyższego rzędu. Byłoby to o tyle nieracjonalne, że obszary obsługi różnych funkcji zlokalizowanych w ośrodkach nie będą się w pełni pokrywać. Podział administracyjny gminy jest płaski (gmina dzieli się wprost na 27 sołectw, bez szczebli pośrednich) i dla budowy tożsamości ośrodka ważniejszą kwestią może być posiadanie własnego sołectwa, uczestnictwo w radach sołectkich, niż np. rejonizacja placówek oświatowych. Wskazane w powyższej tabeli przypisanie ma charakter orientacyjny i odnosi się bardziej do relacji przestrzennych i liczby mieszkańców wsi, a w drugim rzędzie do obszarów obsługi i zarządzania określonymi funkcjami.

Natomiast klasyfikacja ośrodków, przypisanie ich do określonej rangi ma już znaczenie praktyczne. Zaleca się, aby przy wyborze lokalizacji nowych usług publicznych lub innych nowych funkcji, badać ich zasięg oddziaływania i ich siedziby ustanawiać wewnątrz obszaru obsługi, uwzględniając precedencję wynikającą z rangi ośrodka.

Wzmacnianie ośrodków wiejskich

Silne oddziaływania Miasta z jednej strony napędza rozwój osadnictwa, z drugiej strony może jednak dezintegrować miejscowości. Są to czynniki podobne do sił pływowych znanych ze zjawiska grawitacji, które rozrywają ciała fizyczne na skutek różnicy wartości siły przyciągania w różnych punktach względem jego środka masy. Przeciwdziałanie dezintegracji jednostek osadniczych wymaga usunięcia lub złagodzenia głównych przyczyn.

Gmina ma dwa narzędzia pozwalające na aktywne kontrolowanie rozwoju ośrodków, a jednocześnie kanalizujące osadnictwo i migrację ludności:

1. sporządzenie planów miejscowych, wyznaczających tereny, na których można podejmować procesy inwestycyjne oraz tereny wyłączone z zabudowy (docelowo i tymczasowo),
2. zapewnienie pełnego wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi transportowej (infrastruktura transportowa oraz transport publiczny).

Aktywność planistyczna może, poprzez właściwe kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewnienie odpowiedniego wyposażenia jednostki osadniczej, dodatkowo uatrakcyjnić obszary, które Gmina przeznacza do zagospodarowania, w ramach skoordynowanej polityki rozwoju ośrodków wiejskich. W tym zakresie studium przedstawia następujące rekomendacje.

R.3. Rekomendacje w zakresie przeciwdziałania dezintegracji jednostek osadniczych

- 1) Przeciwdziałanie osłabieniu centrum miejscowości i utracie usług podstawowych oraz wyższego rzędu będzie służyć:
 - a) zapewnienie przeznaczenia terenu w centrum wsi na cele wielofunkcyjne (mieszkaniowo-usługowe) – pozwoli to budować układ, który choć w części będzie samowystarczalny,
 - b) lokalizacja w centrum istotnych funkcji publicznych – jest to arbitralna decyzja samorządu gminy, która w sposób naturalny wytwarza ruch ludności;
 - c) usytuowanie zabudowy, w pierwszym rzędzie usług publicznych, ale również prywatnych obiektów usługowo-mieszkalnych wokół placu, rynku, skweru tworzącego centralny element systemu przestrzeni publicznych;
 - d) lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie, z zapewnieniem pieszego dojścia do centrum, przystanków transportu zbiorowego,
 - e) powiązanie ciągami pieszymi i rowerowymi z obszarami zabudowy mieszkaniowej wsi, w szczególności z punktami usytuowania lokalnych usług podstawowych dla tych obszarów,
 - f) zapewnienie dostępu transportem zmotoryzowanym do centrum w taki sposób, aby nie tworzył on barier w systemie przestrzeni publicznych – należy przewidzieć również miejsca parkingowe, odpowiednio liczone w stosunku do bilansu powierzchni usługowej i mieszkalnej dla całego obszaru centrum, ale tak, aby każdy z osobna nie liczył więcej niż 5 – 7 miejsc postojowych.
- 2) Rozwój miejscowości powinien zapewnić jej przestrzenną zwartość – ośrodki wiejskie nie powinny przekroczyć pewnej skali

R.4. Rekomendacje w zakresie wzmacniania roli ośrodków w sieci osadniczej gminy

- 1) Priorytety rozwoju demograficznego: liczba ludności, dla poszczególnych ośrodków, winna być planowana w odniesieniu do ich rangi – im wyższa ranga ośrodka, tym większe można przyjąć cele rozwoju demograficznego, wspieranego przez wyznaczenie w planach miejscowych rozleglejszych obszarów zabudowy z zapewnieniem ich uzbrojenia i obsługi transportowej,
- 2) Priorytety lokalizacji usług, według ich ważności, winny ściśle odzwierciedlać rangi ośrodków:
 - a) im wyższa jest ranga ośrodka, tym większe zróżnicowanie funkcjonalne, większa liczba usług,
 - b) im wyższa ranga ośrodka, tym ważniejsze usługi publiczne są w ośrodku lokalizowane,
- 3) Priorytety intensywności zagospodarowania: im wyższa ranga ośrodka, tym wyższe dopuszczalne parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne są dopuszczalne – służyć to będzie wyższej efektywności podejmowanych w takim ośrodku inwestycji.

Wartości parametrów zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych określa rozdział Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy na str. 37.

Silne ośrodki sprzyjają spójności gminy, jako terytorium życia wspólnoty lokalnej. I z drugiej strony spójność gminy sprzyja budowie silnych ośrodków, w których koncentruje się życie tej społeczności. Na siłę ośrodków ma więc wpływ ich wzajemne powiązanie.

Aby dodatkowo wesprzeć ośrodki jako obszary przyciągania osadnictwa, oprócz lokalizacji usług publicznych, należy zadbać o ich odpowiednie powiązania. W tym kierunku już zmierzają działania gminy prowadzone w latach 2005 - 2010, które zaowocowały modernizacją powiązań między Jabłowem a Koteżami, czyli między drogą wojewódzka nr 222 a drogą powiatową 2711G (droga gminna 213035G) oraz pomiędzy Kokoszkowami a Okolem, czyli między drogą wojewódzka nr 222 a drogą powiatową 2707G – skrzyżowanie z drogą 2706G (droga gminna 213014G). Powyższe drogi gminne, stanowiące powiązanie pomiędzy ośrodkami gminnymi, zostały wyposażone w nawierzchnię bitumiczną.

R.5. Rekomendacje w zakresie powiązań przestrzennych ośrodków

Powiązania, które są istotne dla rozwoju ośrodków, zapewniające dogodny dostęp do wsi sołeckich, winny uzupełnić istniejącą sieć dróg wojewódzkich i powiatowych o drogi o funkcjach skoncentrowanych na potrzebach gminy i jej wewnętrznej spójności:

1. Powiązania ośrodków gminnych pierwszego rzędu z otoczeniem:
 1. z Miastem Starogard Gdański,
 2. z Miastem Tczew,
 3. z węzłami autostrady A1,
 4. z Miastem Sarszewy,
 5. z Miastem Skórcz
2. Powiązania hierarchiczne ośrodków niższego rzędu z ośrodkami wyższego rzędu
 1. Krąg – Żabno,
 2. Nowa Wieś Rzeczna – Stary Las,
 3. Jabłowo - Dąbrówka
3. Powiązania równorzędne ośrodków pierwszego rzędu z ominięciem Miasta Starogard Gdański
 1. Kokoszkowy – Ciecholewy – Szpęgawsk
 2. Sumin - -Koteże – Jabłowo (część już zrealizowana, częściowo droga powiatowa)

Pożądany kształt ośrodków

Wieś, aby przekształcić się w ośrodek powinna uzyskać określony kształt przestrzenny. Nie jest to kwestia jedynie układu ruralistycznego, choć może on determinować strukturę funkcjonalno-przestrzenną zagospodarowania. Istotne w tym względzie jest wskazanie i zdefiniowanie węzłowych punktów w strukturze miejscowości, takich jak centrum wsi, lo-

kalne węzły usług – takie punkty, koncentrujące życie publiczne oraz najważniejsze funkcje zwane są **węzłami aktywności** [Alexander_PattLang_1977]. Następnie trzeba dokonać ich wzajemnego powiązania, a także zapewnić powiązania z innymi obszarami miejscowości (obszary mieszkaniowe, tereny zieleni, wypoczynku i rekreacji).

Centrum

Centrum to miejsce najważniejszy w miejscowości węzeł aktywności, w którym będą koncentrowane usługi oraz obiekty istotne dla życia społeczności lokalnej. Powinna być zapewniona do niego dostępność komunikacyjna, zarówno kołowa (a ściślej transport zmotoryzowany), o ile istnieje – również rowerowa jak i piesza. Przy czym, o ile w określony sposób należy uwzględnić dostęp drogowy, o tyle nie można dopuścić by on w rejonie centrum dominował. Pomiędzy poszczególnymi obiektami i funkcjami, nacisk położony musi być na ruch pieszy i rowerowy i to z ich pierwszeństwem względem zmotoryzowanego. Może być to zrealizowane przez usytuowanie najważniejszych obiektów usługowych w rejonie centrum wokół jakiejś formy placu, skweru lub rynku a pozostałych wzdłuż ciągów pieszych, tworzących coś na kształt deptaku lub promenady, łączących ściśle centrum z miejscami lokalizacji funkcji usługowych niższego rzędu lub terenami wypoczynkowo-rekreacyjnymi. Możliwe są też ciągi pieszo-jezdne, np. w formie ulic dojazdowych z ustaloną strefą zamieszkania lub innymi formami ruchu uspokojonego, o ile ruch zmotoryzowany nie zdominuje całego systemu.

Jeżeli wieś jest obsługiwana przez transport zbiorowy, to przystanek powinien się znaleźć w pobliżu centrum. Również w rejonie centrum, na styku z układem drogowym, powinny się znaleźć niewielkie, powiązane z usługami lub przestrzenią publiczną parkingi.

Dla wyboru lokalizacji centrum ważne jest dobre rozpoznanie układu ruralistycznego należy zmierzać do tego, aby centrum funkcjonalne ośrodka pokrywało się z historycznym centrum wsi. Ma to znaczenie zarówno dla rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego, ale również dla estetyki oraz budowy tożsamości miejscowości. Tym bardziej, że we wsiach parafialnych w centrum zlokalizowany jest najbardziej okazały, kształtujący sylwetę budynek kościoła.

R.6. Zalecenia w sprawie lokalizacji centrów wiejskich i osiedlowych oraz przestrzennej koncentracji funkcji usługowych

Rysunki **Wzorce zagospodarowania rozwoju przestrzennego ośrodków wiejskich** wskazują sugerowane rejon lokalizacji centrów wiejskich oraz osiedlowych:

- 1) obszary centrów wiejskich służą koncentracji funkcji usługowych:
 - 1.1) ponadlokalnych w stosunku do wsi, o poziomie i skali odpowiadającej randze ośrodka w sieci osadniczej gminy,
 - 1.2) lokalnych, o wielkości i strukturze funkcjonalnej, zaspakajającej potrzeby obsługi miejscowości,
- 2) centra usługowe do ukształtowania (węzły aktywności), adresowane dla poszczególnych fragmentów wsi, osiedli mieszkaniowych, osad, kolonii i przysiółków - o wielkości i strukturze funkcjonalnej, zaspakajającej potrzeby obsługi tej jednostki osadniczej,
- 3) ukształtowanie przestrzeni publicznych lub wzmocnienie istniejących i powiązanie ich z centrami usługowymi.

Sieć powiązań funkcjonalnych w ramach miejscowości

Każda miejscowość nawet najmniejsza będzie składała się wyżej opisanego centrum oraz szeregu ważnych dla jakości życia terenów i obiektów: tereny zieleni, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne, cmentarze. Tworzą one węzły w wewnętrznym systemie powiązań jednostki. Również tereny mieszkaniowe tworzą coś na kształt sąsiedztw z własnymi usługami (może być to jeden sklep ogólnospożywczo-przemysłowy). Ważne aby jego lokalizacja wyróżniała to miejsce – niech to na przykład będzie róg zabudowy przy skrzyżowaniu ciągu pieszego z drogą. W ten sposób również powstaje węzeł lokalny. Węzły winny być skomunikowane przez system powiązań, na których dominowałby ruch pieszy, ewentualnie rowerowy. W ten sposób kształtuje się rama systemu przestrzeni publicznych.

R.7. Rekomendacje dotyczące kształtowania podstawowej struktury miejscowości

Studium określa sposób kształtowania struktury miejscowości w oparciu o wskazane na rysunku Studium przybliżone lokalizacje centrów usługowych poszczególnych jednostek i ich fragmentów:

- 1) wokół centrum miejscowości należy stworzyć warunki planistyczne, poprzez określenie przeznaczenia terenu i warunków zabudowy, na ukształtowanie multifunkcyjnego obszaru koncentrującego główne usługi wiejskie w powiązaniu z intensywną funkcją mieszkaniową,
- 2) w centrach lokalnych (osiedlowych) wyznaczyć analogiczne obszary usługowe, o skali odpowiadającej potrzebom obsługiwanego fragmentu wsi,
- 3) należy określić szczegółowe granice przestrzeni publicznych i ich zagospodarowania, tak aby powiązać wyżej opisane centra,
- 4) formy zagospodarowania powinny odpowiadać funkcjom, którym odpowiada określony obszar w miejscowości i tak:
 - 4.1) centra miejscowości winny być najbardziej zróżnicowane pod względem funkcjonalnym,
 - 4.2) w centrach miejscowości należy ustalać proporcjonalnie największe gabaryty zabudowy, a także najwyższe wskaźniki intensywności zabudowy
 - 4.3) analogicznie lokalnie, centra osiedlowe mogą mieć wyższe wskaźniki w stosunku do obsługiwanego otoczenia,
 - 4.4) wokół centrów intensywność zabudowy winna maleć proporcjonalnie do odległości od centrum, tworząc kręgi o coraz niższych wskaźnikach urbanistycznych.
- 5) Wartości parametrów zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych określa rozdział Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy na str. 37.

Granica urbanizacji (krawędź pomiędzy zagospodarowaniem jednostki osadniczej a przestrzenią otwartą)

Każda jednostka osadnicza, na każdym etapie rozwoju, winna zajmować dobrze zdefiniowaną przestrzeń, która będzie stanowiła kryterium lokalizacji nowej zabudowy. Ułatwi to realizację nowej zabudowy w sposób zapewniający odpowiednią efektywność, czyli pozwoli osiągnąć w określonym horyzoncie czasowym założoną intensywność zabudowy warunkującą racjonalne planowanie obsługi infrastrukturalnej i dostępności do usług publicznych.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do koncentracji osadnictwa w granicach wsi, obejmujących spójny obszar istniejącego zurbanizowania i planowanej urbanizacji. Obszar zurbanizowany należy rozumieć szeroko: jest to obszar istniejącego zagospodarowania jednostki osadniczej, obejmujący obszar zabudowy wraz z terenami powiązanymi funkcjonalnie. Analogicznie obszar urbanizacji obejmuje obszary rozwoju zabudowy miejscowości i obszary funkcjonalne związane z tą zabudową. Czyli funkcje mieszkaniowe winny być lokalizowane wewnątrz planowanych granic urbanizacji wsi.

Podstawowym postulatem, zmierzającym do czytelnego ukształtowania ładu przestrzennego, jest funkcjonalne rozróżnienie pomiędzy przestrzeniami otwartymi a jednostkami osadniczymi. Krawędzią oddzielającą te systemy jest granica urbanizacji: po stronie przestrzeni otwartej dominuje użytkowanie rolne i leśne po stronie zurbanizowanej dominują funkcje związane z różnymi rodzajami zabudowy. I tej zasady należy się generalnie trzymać w ustalaniu przeznaczenia terenu na obszarze gminy.

Ze względu na dokonane lokalizacje zabudowy poza wyżej opisanymi granicami jednostek osadniczych oraz obowiązujące plany miejscowe, studium w kierunkach wyznacza obszary rozwoju zabudowy poza granicami wsi.

R.8. Wyznaczanie granic urbanizacji jednostek osadniczych

Na rysunkach **Wzorce zagospodarowania rozwoju przestrzennego ośrodków wiejskich** zostały wyznaczone, dla poszczególnych wsi, granice urbanizacji. Zaleca się koncentrację rozwoju zabudowy wewnątrz tych obszarów.

Realizacja modelu przestrzennego: kierunki kształtowania zagospodarowania miejscowości

Zastosowanie wyżej opisanego modelu struktury przestrzennej ośrodków może napotykać na poważne problemy. Pierwszym i najgłębszym jest konflikt z istniejącym układem transportowym. W uwarunkowaniach została przedstawiona sytuacja wsi Kokoszkowy, Siwiółka, Trzcińsk, Jabłowo, Lipinki Szlacheckie, których główne ulice wiejskie stanowią obecnie pas drogowy dróg klasy zbiorczej, zarządzanych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich. Mniejszy problem powodują drogi powiatowe w miejscowościach Kolincz, Rywałd, Klonówka, Brzeźno Wielkie, na których ruch jest mniejszy. Ale zarówno w jednym i jak i drugim przypadku kolizja jest oczywista – centrum wsi zawłaszcza ponadlokalny układ transportowy, który wprowadza barierę przestrzenną i dyktuje rozwiązania uniemożliwiające ukształtowanie się centrum.

R.9. Zalecenia dotycząca kształtowania wewnętrznego zagospodarowania miejscowości

Należy podjąć działania zmierzające do odbudowy układów przestrzennych wsi i lokalizację centrum wraz z powiązaniem z nim systemem przestrzeni publicznych w obszarze głównej ulicy wiejskiej (dla ulicówek), skrzyżowania dróg (dla wielodrożnic), placu wiejskiego (dla owalnic i wsi placowych) lub w powiązaniu z nimi. W ramach tych działań zalecane jest:

- 1) wyznaczenie rezerw terenowych na lokalizację nowych funkcji usługowych adresowanych do społeczności lokalnej, uwzględniając kształt i charakter układu ruralistycznego,
- 2) wyznaczenie lokalizacji innych funkcji publicznych oraz terenów służących społeczności lokalnej (tereny zielone, rekreacyjno-wypoczynkowe), tworzących węzły funkcjonalne niższego rzędu,
- 3) wyznaczenie węzłów usługowych w granicach zabudowy mieszkaniowej (centrów usługowych osiedli),
- 4) wyznaczenie powiązania piesze, rowerowe, pieszo-jezdne oraz określić środki uspokojenia ruchu na drogach publicznych lub na fragmentach wręcz wyznaczyć strefy zamieszkania,
- 5) ukształtowanie systemu przestrzeni publicznych wiążących wyżej określone węzły wraz z ich wyposażeniem (małą architekturą).

W przypadku wsi Dąbrówka, Szpęgawsk, Janin, Krąg, Sumin, Owidz, w których drogi mają charakter lokalny lub wiążą wieś z innymi ośrodkami wiejskimi na terenie gminy, ukształtowaniu struktury ośrodka w oparciu o historyczny układ przestrzenny nie powinno napotkać na poważniejsze przeszkody.

W przypadku wsi: Siwiółka, Trzcina, Kolincz, Jabłowo, Lipinki Szlacheckie (ulicowe), Rywałd (wieś placowa), Kłownik (wielodrożnica), Kokoszkowy, częściowo Linowiec, drogi przechodzące przez wieś stanowią elementy powiązań ponadlokalnych (tranzytowych) o dużo większym obciążeniu. Równocześnie stanowią one bądź to oś historycznego układu przestrzennego (dla ulicówek), bądź punkt centralny wsi (w przypadku skrzyżowań w wielodrożnicach lub placów przy drodze we wsiach placowych). W tych przypadkach wprowadzenie środków uspokojenia ruchu może okazać się nie możliwe lub nie uzyskać zgody zarządcy drogi. Dlatego wskazane byłoby w długiej perspektywie przeniesienie ciągów dróg o charakterze ponadlokalnym poza historyczny układ przestrzenny. W pierwszym rzędzie należałoby dokonać relokacji dróg o klasie technicznej Z lub wyższej, w kolejnym etapie również dróg formalnie lokalnych (klasa L), ale de facto pełniących rolę ponadlokalne.

Ponieważ drogi te pozostają w zarządzie województwa lub powiatu, określając kierunek odtworzenia układu wsi w oparciu o dawne ulice wiejskie, organy gminy Starogard Gdański nie przesądzą sposobu relokacji korytarza drogowego, który doprowadzi do uwolnienia wsi od obciążenia ruchem ponadlokalnym. Może być to obejście wsi (obwodnica) lub zupełnie nowy przebieg przedmiotowej drogi, po od nowa trasowanym szlaku. Może być to również modyfikacja istniejącego układu drogowego i przeniesienie określonych powiązań na inne drogi lub inne rozwiązania stanowiące kombinację powyższych propozycji.

Nieco inaczej przedstawia się sytuacja we wsiach Sucumin, Rokocin, Janowo, jak również w pewnym zakresie w Zdunach. W tym przypadku to wieś zaczęła się rozwijać w kierunku drogi lub przekroczyła barierę drogi i kontynuuje rozwój po przeciwnej stronie względem historycznego centrum. Kiedyś takiego procesu nie blokowano, gdyż przy mniejszym ruchu nie rodziło widocznego konfliktu, a sama dostępność do drogi tranzytowej mogła wydawać się nawet korzystna. Obecnie jednak czytelne są zagrożenia i konflikty, które taki proces generuje. W przypadku takich wsi polityka przestrzenna gminy zmierza do unikania lokalizacji wzajemnie powiązanych funkcji (mieszkania – usługi, mieszkania – miejsca pracy) po przeciwnych stronach tych barier.

Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Strefy funkcjonalno-przestrzenne są narzędziem opisu struktury przestrzennej i ich roli w polityce przestrzennej gminy. Określają one charakter zagospodarowania badanego fragmentu gminy oraz sposób kontrolowania rejestrowanych w nim zjawisk rozwojowych.

Strefy funkcjonalno-przestrzenne nie stanowią ustaleń studium, dlatego nie rodzą one obowiązku wprowadzenia konkretnego zapisu w planie miejscowym i nie są podstawą badania spójności, zgodności lub niesprzeczności planu miejscowego z ustaleniami studium.

I – Strefa podmiejska

Obszar urbanizacji i największych powiązań z miastem Starogard Gdański

Pierwotnie strefa obejmowała części obszarów wsi położonych w pobliżu granicy administracyjnej miasta Starogard Gdański: Kokoszkowy, pld. Linowiec i Okole, wsch. Krąg, Zabno, Nowa Wieś, Rokocin, pñ. Dąbrówka i Janowo, Owidz oraz Kolincz.

W obecnym studium strefa podmiejska obejmuje całe obręby: Kokoszkowy, Nowa Wieś Rzeczna, Rokocin, Koteże, Janowo – Owidz, Barchnowy, Kolincz, Żabno, Okole. W stosunku do dotychczasowej polityki przestrzennej wyłącza się z niej obręby: Dąbrówka, Linowiec, Krag, w której problemy suburbanizacji wymagają odrębnego podejścia.

Polityka przestrzenna gminy

Strefa podmiejska jest obszarem dynamicznie postępujących procesów suburbanizacji. Zmieniają one dogłębnie pierwotny charakter wiejskiego zagospodarowania. Uznaje się, że te nieodwracalne procesy, przekształciły na tyle istotnie charakter tych obszarów, że projektując zagospodarowanie należałoby wspierać raczej formy podmiejskie lub nawet miejskie. Zjawiska te wymagają w ramach polityki przestrzennej podjęcia następujących działań:

1. w granicach urbanizacji ośrodków wiejskich:
 - 1.1) stopniowa eliminacja funkcji rolnych (adaptacja zabudowy zagrodowej do celów mieszkaniowych),
 - 1.2) wzbogacanie usług publicznych,
 - 1.3) tworzenie wysokiej jakości przestrzeni zapewniającej wysokie standardy zamieszkania,
2. poza granicami urbanizacji ośrodków wiejskich
 - 2.1) ochrona utrzymywanej gospodarki rolnej, poprzez zapobieganie spontanicznym procesom przekształceń terenów rolnych na cele budowlane,
 - 2.2) ochrona lasów i korytarzy ekologicznych.

II – Strefa oddziaływania komunikacji

obszar rozwoju związanego z sąsiedztwem tras komunikacji drogowej

Obejmuje tereny w bezpośrednim sąsiedztwie dróg: drogi krajowej nr 22 (miejscowości Sucumin, Rokocin, części Nowej Wsi Rzecznej, Szpęgawsk, Zduny) oraz wojewódzkich nr 222 (Siwiałka, Trzcińsk, Kokoszkowy, Janowo, Jabłowo) i nr 229 (Jabłowo, Lipinki Szlacheckie).

Polityka przestrzenna gminy

Strefa oddziaływania komunikacji obejmuje miejscowości degradowane przez ponadlokalne układy transportowe a jednocześnie posiadające specyficzne szanse rozwojowe. Najważniejszym problemem jest rozwiązanie konfliktów funkcjonalnych: zabudowa mieszkaniowa – uciążliwość ruchu drogowego oraz zabudowa usługowa – degradacja klasy technicznej drogi. Problemy te wymagają koordynacji działań z zarządami dróg w zakresie stopniowego przeorganizowania zależności pomiędzy szlakami transportowymi a obszarami zurbanizowanymi, w oparciu o opracowane przez nie koncepcje dostępności oraz programy przebudowy. W ramach polityki przestrzennej, winno to znaleźć odzwierciedlenie w następujących działaniach:

1. w granicach urbanizacji ośrodków wiejskich:
 - 1.1) rozstrzygnięcie możliwości oraz określenie perspektywy czasowej obejścia miejscowości obciążonych przez system transportowy, z wykorzystaniem istniejących koncepcji przebudowy dróg krajowych i wojewódzkich,
 - 1.2) czasowe lub docelowe, w zależności od prognozy zmian układu transportowego, przemieszczenie centrum na obszar niezdominowany przez układ transportowy, wykreowanie nowych przestrzeni publicznych,
 - 1.3) określenie działań ograniczających konflikt funkcjonalny: drogi serwisowe, reorientacja obsługi transportowej terenów przyległych, ustalenie zasad dostępności, wprowadzenie rozwiązań izolujących zabudowę od oddziaływania dróg,
 - 1.4) konieczność określenia zasad lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg w celu przeciwdziałania obniżaniu walorów krajobrazowych przestrzeni (przesłanianie panoramy wsi).

III – Strefa oddziaływania autostrady A-1

obszar rozwoju związanego z sąsiedztwem węzłów autostrady A-1

Obejmuje ona fragmenty wschodniego obszaru gminy bezpośrednio powiązane z węzłami autostrady A1: Szpęgawsk, Zduny, Brzeźno Wielkie, powiązane przez węzeł Swarzędz oraz Jabłowo, Lipinki Szlacheckie i fragment obrębu Klonówka na wschód od autostrady A1 powiązane przez węzeł autostradowy Pelplin.

W stosunku do dotychczasowej polityki przestrzennej strefa ta została ograniczona do miejscowości dogodnie powiązanymi z węzłami autostradowymi. Wyłączone z niej zostały: zachodni fragment obrębu Klonówka (na zachód od autostrady A1), Kolincz, Rywałd oraz Barchnowy, które nie mają dogodnych połączeń.

Polityka przestrzenna gminy

Strefa oddziaływania autostrady wiąże się z dogodnym dostępem zewnętrznym do i z wymienionych miejscowości. W ramach polityki przestrzennej, winno to znaleźć odzwierciedlenie w następujących działaniach:

1. zaplanowanie Strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej, które pozwoliłyby na lokalizację dużych projektów gospodarczych wymagających zwartych terenów o powierzchni od 25 do 100 ha o charakterze zorganizowanej działalności inwestycyjnej – wiąże się to z zagadnieniami:
 - (i) utworzenia znaczącego „basenu pracy”, zapewniającego zatrudnienie zarówno dla mieszkańców gminy, jak również, za pośrednictwem autostrady z zewnątrz (zatrudnienie specjalistów spoza gminy).
 - (ii) konieczność szybkiej realizacji uzbrojenia terenów, w przypadku zainteresowania tymi obszarami.

IV – Strefa produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego

obszar rozwoju w oparciu o produkcję i przetwórstwo rolne

Obejmuje obręby o charakterze rolniczym, znajdujące się poza strefą podmiejską. Strefa obejmuje obręby: Brzeźno Wielkie, Ciecholewy, Dąbrówka, fragment obrębu Jabłowo, Janin, Klonówka, Krąg, Linowiec, Rywałd, Sumin, Sucumin, Szpęgawsk, Siwiółka.

Definiowana tutaj polityka przestrzenna zmienia dotychczasowy zasięg tej strefy, wyłączając z niej obręby lub fragmenty obrębów: Janowo, Koteże, Kokoszkowy, Nowa Wieś Rzeczna i Rokocin, które, pomimo, że zachowały znaczne kompleksy rolne, podlegają procesom suburbanizacji o nieporównywalnej skali, a jednocześnie ich ośrodki wiejskie utraciły już charakter rolniczy i uległy daleko idącym przekształceniom przestrzennym.

Polityka przestrzenna gminy

Strefa produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego, obejmuje obręby, które zachowały wiele cech typowych dla tradycyjnego zagospodarowania wiejskiego. Polityka przestrzenna gminy winna zmierzać do utrzymania tych funkcji wspierając intensywną produkcję rolną, korzystającą z gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (II-IV). Należy tu rozróżnić charakter obszarów obejmujących zwarte pod względem przestrzennym i własnościowym kompleksy, dogodnych do prowadzenia wielkotowarowej produkcji rolnej: fragment obrębu Jabłowo, Klonówka (w części), Rywałd (w części), Zduny, Szpęgawsk (w części), Sumin (w części), Sucumin (w części) oraz obszary, na których prowadzone są gospodarstwa indywidualne: Ciecholewy, Dąbrówka, Janin, Linowiec, Siwiółka (w części), Klonówka (w części), Rywałd (w części), Brzeźno Wielkie, Szpęgawsk (w części), Krąg, Sumin (w części), Sucumin (w części).

W ramach polityki przestrzennej, winno to znaleźć odzwierciedlenie w następujących działaniach [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]:

1. w granicach urbanizacji ośrodków wiejskich:
 - 1.1) zachowanie funkcji rolniczych, w postaci aktywnych siedlisk rolniczych z zabudową zagrodową,
 - 1.2) adaptację istniejącej zabudowy wielorodzinnej (dawne PGR.) ze wskazaniem do przekształceń i rehabilitacji,
 - 1.3) łagodzenie konfliktów pomiędzy funkcją rolniczą, a lokalizującą się w granicach urbanizacji zabudową mieszkaniową, poprzez tworzenie wysokiej jakości przestrzeni zapewniającej wysokie standardy zamieszkania,
 - 1.4) wzbogacanie usług publicznych i komercyjnych dla zachowania samodzielności funkcjonalnej ośrodków wiejskich,
 - 1.5) ochrona historycznych układów przestrzennych wsi poprzez odpowiednie lokalizowanie lub separowanie nowej zabudowy,
 - 1.6) tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa i usług towarzyszących,
2. poza granicami urbanizacji ośrodków wiejskich
 - 2.1) ochrona terenów wykorzystywanych do aktywnej gospodarki rolnej, poprzez zapobieganie spontanicznym procesom przekształceń terenów rolnych na cele budowlane,
 - 2.2) tworzenie warunków infrastrukturalnych i transportowych dla lokalizacji inwestycji służących tworzeniu nowoczesnych gospodarstw rolnych, o charakterze wielkoobszarowym i zmechanizowanym,
 - 2.3) tworzenie warunków przestrzennych i prawnych sprzyjających przekształcaniu małych i średnich gospodarstw rolnych w kierunku specjalizowanych form produkcji rolnej, z możliwością uzupełnienia funkcji o rolnych o działalność agroturystyczną.

- 2.4) tworzenie warunków przestrzennych i prawnych wykorzystania siedlisk po komasowanych gospodarstwach rolnych, jako zespołów obiektów rekreacyjnych, usługowo-produkcyjnych i mieszkaniowych [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005].

V – Strefa ochrony osnowy przyrodniczej

Obejmuje obszary dużych kompleksów leśnych, dolin rzecznych (Wierzycy i Węgiernicy) oraz ciągów jezior położonych wzdłuż rynien polodowcowych: Godziszewskiego, Zduńskiego, Szpęgawskich (Rywałd), Płaczewo, Sumińskiego, Staroleskiego i Zygowieckiego. Zawiera częściowo Obszary Chronionego Krajobrazu istniejące i postulowane – zachodnie fragmenty obrębów Siwiąłka i Trzcińsk, obręb Ciecholewy, znaczne fragmenty obrębów Szpęgawsk i Rywałd, fragment obrębu Sumin i Rokocin, fragmenty obrębów Stary Las, Krąg, Żabno i Nowa Wieś Rieczna, fragmenty obrębów Kolincz, Klonówka i Lipinki Szlacheckie.

Są to częściowo obszary ujęte w dotychczasowej polityce przestrzennej jako *Strefa rozwoju turystyki i rekreacji*, jednak uzupełnione o ważne elementy systemu przyrodniczego na obszarze gminy.

Polityka przestrzenna gminy

Strefa rozwoju turystyki i rekreacji obejmuje obszary leśne i te obszary wiejskie, które wskutek słabych gleb nie wykazują wysokiego potencjału dla produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego. Wymagają one znalezienia nowej formuły rozwoju, które zachowa dotychczasowy wiejski charakter tych obszarów oraz pozwoli chronić walory przyrodnicze. Wskazane jest tu uzupełnienie funkcji rolniczych o funkcje turystyki i rekreacji. Stare siedliska mogą być adaptowane na cele letniskowe, mieszkaniowe lub turystyczne. Część tych obszarów może zostać przeznaczona na zalesienia.

W ramach polityki przestrzennej, winno to znaleźć odzwierciedlenie w następujących działaniach [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]:

1. w granicach urbanizacji ośrodków wiejskich:
 - 1.1) zachowanie funkcji rolniczych, w postaci aktywnych siedlisk rolniczych z zabudową zagrodową,
 - 1.2) łagodzenie konfliktów pomiędzy funkcją rolniczą, a lokalizującą się w granicach urbanizacji zabudową mieszkaniową, poprzez tworzenie wysokiej jakości przestrzeni zapewniającej wysokie standardy zamieszkania,
2. poza granicami urbanizacji ośrodków wiejskich
 - 2.1) ochrona terenów wykorzystywanych do aktywnej gospodarki rolnej, poprzez zapobieganie spontanicznym procesom przekształceń terenów rolnych na cele budowlane,
 - 2.2) tworzenie warunków przestrzennych i prawnych sprzyjających przekształcaniu małych i średnich gospodarstw rolnych w kierunku specjalizowanych form produkcji rolnej, z możliwością uzupełnienia funkcji o rolnych o działalność agroturystyczną,
 - 2.3) rehabilitacja obszarów zabudowy letniskowej poprzez właściwe uzbrojenie terenów zabudowanych, podniesienie standardu zabudowy ze stopniową eliminacją zabudowy tymczasowej lub innych form zagospodarowania substandardowego (przyczepy kempingowe, altany itp.), przy jednoczesnym ograniczeniu ich rozwoju przestrzennego,
 - 2.4) uzbrojenie i poprawa standardu faktycznych terenów i urządzeń turystycznych (pól namiotowych i kempingowych, stanic wodnych, obozowisk wodnych innych terenów biwakowych,
 - 2.5) powiązanie poszczególnych fragmentów strefy poprzez trasy rowerowe, spacerowe, konne i kajakowe w powiązaniu z infrastrukturą obsługującą (punkty informacji turystycznej, noclegi, gastronomia, przystanie wodne, kąpieliska). Wskazane łączenie trasami poszczególnych terenów w strefie z prowadzeniem w pobliżu atrakcyjnych obiektów zabytkowych i przyrodniczych. Postuluje się optymalne wykorzystanie obiektów zabytkowych, występujących w strefie, do obsługi ruchu turystycznego.

Przeznaczenie terenów

Studium określa wskazania lokalizacji poszczególnych form zagospodarowania, poprzez wyznaczenie obszarów funkcjonalnych. Wskazania te obejmują rozstrzygnięcia co do ustaleń, które należy przyjąć w planach miejscowych w zakresie przeznaczenia terenu. Obejmują one dyspozycje co do zachowania dotychczasowego zagospodarowania, jego przekształcenia, w tym zmiany przeznaczenia określonego w dotychczasowej polityce przestrzennej lub utworzenia nowych form zagospodarowania.

Ponieważ studium rekomenduje sporządzenie planów miejscowych wyprzedzająco dla całych obrębów, natomiast poszczególne obszary funkcjonalne są przewidywane do zagospodarowania w długiej, 20-letniej, perspektywie umieszczenie obszaru funkcjonalnego w studium nie oznacza, że sporządzany plan w pierwszej swojej wersji zmieni przeznaczenie dla tego terenu zgodnie z poniższą dyspozycją. Plany miejscowe będą w tym zakresie realizować politykę przestrzenną gminy, która rekomenduje sukcesywne uruchamianie obszarów rozwoju zabudowy.

Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych, w tym obszarów rozwoju zabudowy

K.2. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu

Studium wyznacza obszary funkcjonalne, dla niżej wymienionych kategorii przeznaczenia terenu:

1. Zabudowa:

1.1. M – funkcja mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą, dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastrukturę itp.); zabudowa wielorodzinna dotyczy wyłącznie zabudowy istniejącej, wyznaczonej w obowiązujących planach lub będącej kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącej zabudowy w centrach wsi,

1.2. ML – zabudowa lotniskowa.

1.3. Zabudowa usługowa i produkcyjna:

- 1) U – funkcja usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, sportu, infrastrukturę itp.),
- 2) U/M – funkcja usługowa i mieszkaniowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastrukturę itp.),
- 3) U/P, P, P/U – funkcja usługowa i produkcyjno-składowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowę mieszkaniową, tereny zieleni, infrastrukturę itp.),
- 4) U/UT, UT, UT/UTw – usługi turystyki, (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: usługi towarzyszące, tereny zieleni, sportu, infrastrukturę itp.),
- 5) U/ZP – funkcja usługowa z zielenią,
- 6) US/UT, US/ZP – tereny zieleni, sportu, turystyki,
- 7) SSE – specjalna strefa ekonomiczna – zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej – produkcyjna (przemysłowa) oraz tereny składów i magazynów – w ramach specjalnej strefy ekonomicznej,
- 8) RU – produkcja i przetwórstwo rolne (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowę mieszkaniową, tereny zieleni, infrastrukturę itp.),

1.4. Zagospodarowanie systemów transportowych i ich obsługi

- 1) KS - usługi transportowe (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: usługi towarzyszące, tereny zieleni, infrastrukturę itp.)

1.5. Tereny infrastruktury technicznej

- 1) EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
- 2) IT – infrastruktura techniczna

2. Zieleń urządzone i inne formy zieleni nie zaliczone do przestrzeni otwartych

2.1. Z – zieleń:

- 1) wszelkie tereny zielone na obszarach zurbanizowanych (zainwestowanych), o różnym charakterze (zieleń krajobrazowa, izolacyjna),
- 2) tereny zieleni, nie będące gruntami rolnymi, tereny o charakterze leśnym nie zaliczone do lasów, użytki ekonomiczne, nieużytki wchodzące w skład obszarów cennych przyrodniczo lub istotnych dla struktury sieci ekologicznej.

2.2. ZP – tereny zieleni (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: usługi nieuciążliwe, sportu, infrastrukturę itp.),

2.3. ZC – cmentarze.

3. Zagospodarowanie przestrzeni otwartych

3.1. Ls – istniejące kompleksy leśne

3.2. ZL – obszary planowane do zalesienia

3.3. W – wody powierzchniowe o istotnym znaczeniu dla planowanej struktury przestrzennej

4. Inne funkcje

4.1. PG – tereny i obszary górnicze

Granice obszarów związanych z poszczególnymi kategoriami, które zostały określone powyżej, przedstawia rysunek studium. Obszary funkcjonalne, w tym obszary rozwojowe można podzielić na cztery grupy:

1. **Obszary obejmujące tereny, których przeznaczenie zgodne jest z istniejącym zagospodarowaniem.** Obszary te posiadają dobrze zdefiniowany kształt przestrzenny i zagospodarowanie, a dotychczasowa polityka przestrzenna utrzymywała istniejące formy. Ustalenia niniejszego studium zachowują dotychczasowe przeznaczenie, które zapewnia kontynuację istniejącego zagospodarowania, poprzez utrwalanie istniejących form przestrzennych lub ich uzupełnienie (np. uzupełnienie zabudowy, na terenach stanowiących rezerwy w ramach istniejącego zagospodarowania). Zestawienie funkcji, łącznej powierzchni i liczby tych obszarów prezentuje tabela nr 3.
2. **Obszary obejmujące tereny, dla których ustalenia niniejszego studium zachowują dotychczasowe przeznaczenie** – obejmują one tereny, które uzyskały dyspozycję planistyczną w dotychczasowej polityce przestrzennej lub które posiadają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ale które dotąd nie zostały zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. Ustalenia będące przedmiotem niniejszego studium utrzymują dotychczasowe przeznaczenie w tych obszarach. Zestawienie funkcji dla tej grupy obszarów, łącznej powierzchni i liczby tych obszarów prezentuje tabela nr 4.
3. **Obszary obejmujące tereny, dla których ustalenia niniejszego studium zmieniają dotychczasowe przeznaczenie** – obejmują one tereny, które uzyskały dyspozycję planistyczną w dotychczasowej polityce przestrzennej oraz które dotąd nie zostały zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, dla których niniejsze ustalenia określają inną funkcję docelową. Zestawienie funkcji dla tej grupy obszarów, łącznej powierzchni i liczby tych obszarów prezentuje tabela nr 5.
4. **Nowe obszary, nie objęte dyspozycjami dotychczasowej polityki przestrzennej, obejmujące tereny, dla których niniejsze studium ustala przeznaczenie** – obejmują one tereny, które nie stanowiły w dotychczasowej polityce przestrzennej obszarów rozwoju zabudowy, dla których niniejsze ustalenia określają funkcję docelową. Zestawienie funkcji dla tej grupy obszarów, łącznej powierzchni i liczby tych obszarów prezentuje tabela nr 5.
5. **Strategiczna rezerwa terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej** – obejmuje tereny, dla prowadzenia przedsięwzięć zintegrowanych, obejmującym swą skalą i zasięgiem cały obszar funkcjonalny.

Rozstrzygnięcia planistyczne dla obszarów funkcjonalnych

Przeznaczenie	Rozstrzygnięcie planistyczne w studium	Powierzchnia obszaru	Liczba obszarów
		[ha]	
IT	zachowane istniejące zagospodarowanie	64,7	23
KS	zachowane istniejące zagospodarowanie	1,6	2
Ls	zachowane istniejące zagospodarowanie	5 649,2	684
M	zachowane istniejące zagospodarowanie	616,1	990
ML	zachowane istniejące zagospodarowanie	5,2	6
P	zachowane istniejące zagospodarowanie	89,5	37
PG	zachowane istniejące zagospodarowanie	33,0	7
RU	zachowane istniejące zagospodarowanie	17,0	9
U	zachowane istniejące zagospodarowanie	18,0	52
U/M	zachowane istniejące zagospodarowanie	17,4	22
U/P	zachowane istniejące zagospodarowanie	16,8	5
U/UT	zachowane istniejące zagospodarowanie	1,5	1
U/ZP	zachowane istniejące zagospodarowanie	38,1	17
US/ZP	zachowane istniejące zagospodarowanie	9,2	8
UT	zachowane istniejące zagospodarowanie	0,4	1
UTw	zachowane istniejące zagospodarowanie	4,4	4
W	zachowane istniejące zagospodarowanie	600,0	79
Z	zachowane istniejące zagospodarowanie	11,2	7
ZC	zachowane istniejące zagospodarowanie	4,9	14
ZP	zachowane istniejące zagospodarowanie	18,0	8
Razem		7 215,8	1 976

Tabela 3: Obszary, dla których zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

Przeznaczenie	Rozstrzygnięcie planistyczne w studium	Powierzchnia obszaru	Liczba obszarów
		[ha]	
KS	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	4,7	1
M	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	544,3	229
P/U	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	106,1	50
SSE	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	16,6	2
U	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	46,4	14
U/M	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	15,4	7
U/ZP	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	52,2	5
US/UT	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	10,8	4
US/ZP	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	84,8	5
UT	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	2,6	1
ZL	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	243,4	88
EW	zachowane dotychczasowe przeznaczenie	380,0	4
Razem		1 507,1	410

Tabela 4: Obszary, dla których zachowuje się przeznaczenie, planując zmianę istniejącego zagospodarowania.

Przeznaczenie	Rozstrzygnięcie planistyczne w studium	Powierzchnia obszaru	Liczba obszarów
		[ha]	
U/KS	zmiana funkcji	1,7	1
U/M	zmiana funkcji	1,8	2
UT	zmiana funkcji	12,0	1
Razem		15,5	4

Tabela 5: Obszary, dla których dokonuje się zmiany przeznaczenia, w stosunku do dotychczasowych kierunków.

Przeznaczenie	Rozstrzygnięcie planistyczne w studium	Powierzchnia obszaru	Liczba obszarów
		[ha]	
EW	nowe obszary rozwojowe	411,4	2
IT	nowe obszary rozwojowe	0,1	1
M	nowe obszary rozwojowe	13,1	20
P/U	nowe obszary rozwojowe	53,7	7
U	nowe obszary rozwojowe	5,2	3
U/KS	nowe obszary rozwojowe	1,5	1
U/M	nowe obszary rozwojowe	55,0	9
U/ZP	nowe obszary rozwojowe	2,8	2
US/ZP	nowe obszary rozwojowe	0,6	1
UT	nowe obszary rozwojowe	0,7	1
ZP	nowe obszary rozwojowe	1,3	2
Razem		545,5	49

Tabela 6: Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, funkcji gospodarczych oraz infrastruktury technicznej, a także funkcji towarzyszących (zieleń urządzona, turystyka).

Przeznaczenie	Rozstrzygnięcie planistyczne w studium	Powierzchnia obszaru	Liczba obszarów
		[ha]	
P/U	strategiczna rezerwa terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej	126,6	2
Razem		126,6	2

Tabela 7: Obszary Strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej, położone w Strefie oddziaływania autostrady A-1: obręb Jabłowo na wschód od linii Kolejowej i na północ od drogi wojewódzkiej nr 229 – 50 ha i obręb Klonówka na wschód od autostrady A1 przy drodze powiatowej 2718G – 76,6 ha.

Pożądane tempo rozwoju ośrodków wiejskich

Szczegółowe założenia demograficzne nie stanowią ustaleń studium, gdyż procesy te są wynikiem ruchu naturalnego, złożonych uwarunkowań gospodarczych, koniunktury na rynku nieruchomości, rynku pracy, a nawet mody i wielu innych. Jednak opracowanie przybliżonych wartości planowanych ma tę zaletę, że pozwala podejmować decyzje w sprawie uruchamiania kolejnych obszarów rozwoju zabudowy i weryfikować założenia polityki przestrzennej w czasie jej realizacji.

Realizując politykę wzmacniania ośrodków studium rekomenduje pożądany rozkład kierunków osadnictwa pomiędzy poszczególne ośrodki. Brane są tu pod uwagę następujące kryteria, które kategoryzują poszczególne ośrodki:

- 1) ranga ośrodka,
- 2) lokalizacja ośrodka, określona przynależnością do określonej strefy funkcjonalnej,
- 3) aktualna wielkość ośrodka, która wiąże się z istniejącym potencjałem funkcjonalnym i infrastrukturalnym.

Dla tak założonych kategorii miejscowości rozpatrywane będą mnożniki demograficzne, związane z ruchem naturalnymi i dodatkowym rozwojem stanowiącym pochodną imigracji. Zmierzają one do tego, aby planowana wielkość ośrodków nie była pochodną mechanicznego przemnożenia aktualnej liczby mieszkańców przez prognozowany wskaźnik dynamiki demograficznej gminy, ale by była elementem polityki przestrzennej gminy, wynikiem rozstrzygnięcia planistycznego zmierzającego do pożądanego ukształtowania osadnictwa.

Jako punkt wyjścia brane są potrzeby własne gminy, odzwierciedlające prognozowany ruch naturalny, który w stanie w jakiejś postaci proporcjonalnie rozłożony na poszczególne miejscowości. Natomiast wzrost ludności wynikający z migracji, w odróżnieniu od przyrostu naturalnego, nie będzie kierowany równomiernie, a nawet proporcjonalnie, do wszystkich ośrodków wiejskich. Celem jest tu, zgodnie z opisanymi w rozdziale Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (str. 12), zasadami kształtowania hierarchii ośrodków, świadome kanalizowanie rozwoju demograficznego gminy, tak aby wzmacniać rozwój i spójność gminy jako całości. Dlatego do określenia pożądanego, w perspektywie 20 letniej, wielkości ośrodka zastosowane tu będą trzy mnożniki, uzależnione od rangi ośrodka i jego położenia i wartości przyrostu naturalnego.

Definiuje się następujące mnożniki:

- 1) Zależne od kategorii ośrodka
 - a) mnożnik zależny od rangi ośrodka $M_{R.Os.}$,
 - b) lokalizacja ośrodka, określona przynależnością do określonej strefy funkcjonalnej $M_{Lok.Os.}$,
- 2) wspólny dla wszystkich, zależny od prognozowanego indeks dynamiki wzrostu demograficznego I_{Pn} .

Efektom przyjętego mechanizmu będzie wielkość obliczeniowa ośrodka, stanowiąca wskaźnik projektowanego potencjału demograficznego miejscowości.

$$P_{Obl.2030} = P_{2010} \cdot M_{R.Os.} \cdot M_{Lok.Os.} \cdot I_{Pn}$$

Wielkość ta, nie będzie jednak wartością projektowaną, gdyż ta powinna zostać odniesiona do celu rozwoju demograficznego określonego na 20 000 mieszkańców w 2030 r. ($P_{Gm,Proj.2030}$). Dlatego ostateczna wartość zostanie skorygowana proporcjonalnie do przewidywanego wzrostu dla całej gminy, tak aby suma wszystkich n jednostek dała wartość projektowaną.

$$P_{i,Proj.2030} = \frac{P_{i,Obl.2030} \cdot P_{Gm,Proj.2030}}{\sum_{i=1}^n P_{i,Obl.2030}}$$

R.10. Zakładane tempo wzrostu ludności dla poszczególnych ośrodków

1. Przyjmuje się prognozowany indeks dynamiki wzrostu demograficznego dla całej gminy w perspektywie 20-letniej zgodnie z danymi określonymi w uwarunkowaniach, w wysokości

1,13 (113 %)

2. Przyjmuje się następujące mnożniki wzrostu dla ośrodków, w zależności od rangi:

1. Pierwszego rzędu **1,40** (140 %)
2. Drugiego rzędu **1,20** (120 %)
3. Lokalne **1,10** (110 %)

3. Przyjmuje się następujące mnożniki wzrostu dla ośrodków, w zależności od rangi:

1. Strefa podmiejska **1,20** (120 %)
2. Pozostałe strefy **1,00** (100 %)

Obręb	Liczba mieszkańców (2010 r.)	Planowana liczba osób w nowych zasobach (2030)	Indeks dynamiki ruchu naturalnego (2030/2010) – IPn	Mnożnik rangi ośrodka - MR.Os	Mnożnik położenia ośrodka – MLok.Os	Obliczeniowa liczba mieszkańców	Przewidywana liczba mieszkańców z prognozy demograficznej	Liczba mieszkańców w przypadku wypełnienia struktury	Przewidywane wypełnienie struktury	Potencjalna ekstensywność nowego zagospodarowania
	[osoby]	[osoby]	[%]	[%]	[%]	[osoby]	[osoby]	[osoby]	[%]	[%]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		(8)–(2)				(2)*(4)*(5)*(6)	(7)*Σ(8)/Σ(7)		(13)/(14)	(11-2)/(14-2)
Barchnowy	164	36	113,00%	110,00%	120,00%	245	200	410	49%	15%
Brzeźno Wielkie	236	34	113,00%	120,00%	100,00%	320	270	668	40%	8%
Ciecholewy	255	35	113,00%	120,00%	100,00%	346	290	385	75%	27%
Dąbrówka	892	128	113,00%	120,00%	100,00%	1 210	1 020	1 297	79%	32%
Jąbłowo	871	299	113,00%	140,00%	100,00%	1 378	1 170	1 476	79%	49%
Janin	122	-2	113,00%	110,00%	100,00%	152	120	263	46%	-1%
Janowo	970	590	113,00%	140,00%	120,00%	1 841	1 560	1 956	80%	60%
Klonówka	446	64	113,00%	120,00%	100,00%	605	510	588	87%	45%
Kokoszkowy	1 561	1 089	113,00%	140,00%	120,00%	2 963	2 650	4 053	65%	44%
Kolincz	783	297	113,00%	120,00%	120,00%	1 274	1 080	2 113	51%	22%
Koteże	790	300	113,00%	120,00%	120,00%	1 285	1 090	1 709	64%	33%
Krag	606	204	113,00%	140,00%	100,00%	959	810	1 433	57%	25%
Linowiec	368	52	113,00%	120,00%	100,00%	499	420	1 189	35%	6%
Lipinki Szlacheckie	446	64	113,00%	120,00%	100,00%	605	510	1 099	46%	10%
Nowa Wieś	966	584	113,00%	140,00%	120,00%	1 834	1 550	5 165	30%	14%
Okole	185	45	113,00%	110,00%	120,00%	276	230	895	26%	6%
Rokocin	937	573	113,00%	140,00%	120,00%	1 779	1 510	2 886	52%	29%
Rywałd	682	228	113,00%	140,00%	100,00%	1 079	910	1 433	64%	30%
Siwałka	293	37	113,00%	120,00%	100,00%	397	330	638	52%	11%
Stary Las	55	-5	113,00%	110,00%	100,00%	68	50	102	49%	-11%
Sucumin	552	78	113,00%	120,00%	100,00%	749	630	1 090	58%	15%
Sumin	672	228	113,00%	140,00%	100,00%	1 063	900	1 167	77%	46%
Szpegawsk	1 269	431	113,00%	140,00%	100,00%	2 008	1 700	2 362	72%	39%
Trzcińsk	235	35	113,00%	120,00%	100,00%	319	270	1 003	27%	5%
Żabno	178	42	113,00%	110,00%	120,00%	266	220	499	44%	13%
Cała gmina	14 534	5 466				23 518	20 000	35 872	56%	26%

Tabela 8: Rekomendowane wielkości ośrodków, (kolumna 8), dla planowanej liczby mieszkańców Gminy w roku 2030. Dane są zagregowane do obrębów: czyli Owidz i Janowo prezentowane są łącznie obręb Janowo, a Szpegawsk i Zduny w obrębie Szpegawsk. Kolor pomarańczowy oznacza ośrodki pierwszego rzędu, kolor żółty ośrodki drugiego rzędu. Miejscowości w strefie podmiejskiej wyróżnione są wytłuszczoną czcionką.

Dla kontrolowania procesów osadniczych istotna jest wiedza, jak będą wyglądały zmiany ludności w czasie. Pozwalają one ocenić zgodność obserwowanych procesów z założeniami kierunkowymi studium. Tabela nr 9 przedstawia scenariusze tempa rozwoju ośrodków wiejskich w latach 2010 – 2030 w przedziałach 5-letnich, w podziale na miejscowości.

Nazwa miejscowości	Planowany przyrost mieszkańców w miejscowościach								W zaokrągleniu
		2015/2010		2020/2015		2025/2020		2030/2025	
Barchnowy	164	108,49%	178	105,99%	189	103,97%	196	102,26%	200
Brzeźno Wielkie	236	106,56%	251	103,84%	261	101,79%	266	101,78%	271
Ciecholewy	255	106,25%	271	103,67%	281	101,76%	286	101,73%	291
Dąbrówka	892	106,83%	953	104,35%	994	102,28%	1 017	100,34%	1 020
Jabłowo	871	111,22%	969	108,66%	1 053	106,46%	1 121	104,44%	1 170
Janin	122	99,78%	122	99,78%	121	99,78%	121	99,78%	121
Janowo	448	114,84%	514	113,69%	585	111,51%	652	110,53%	721
Klonówka	446	103,44%	461	103,42%	477	103,40%	493	103,39%	510
Kokoszkowy	1 561	117,89%	1 840	115,20%	2 120	112,85%	2 393	110,75%	2 650
Kolincz	783	111,92%	876	109,34%	958	107,19%	1 027	105,16%	1 080
Koteże	790	111,97%	885	109,36%	967	107,16%	1 037	105,17%	1 090
Krag	606	111,03%	673	108,49%	730	106,38%	776	104,41%	811
Linowiec	368	103,40%	381	103,39%	393	103,38%	407	103,38%	420
Lipinki Szlacheckie	446	106,85%	477	104,39%	497	102,27%	509	100,32%	510
Nowa Wieś Rzeczna	966	116,23%	1 123	113,57%	1 275	111,26%	1 419	109,24%	1 550
Okole	185	109,11%	202	106,36%	215	104,58%	225	102,60%	230
Owidz	522	114,84%	599	113,69%	682	111,51%	760	110,53%	840
Rokocin	937	116,39%	1 091	113,71%	1 240	111,40%	1 382	109,29%	1 510
Rywałd	682	110,49%	754	108,01%	814	105,79%	861	105,78%	911
Siwałka	293	106,47%	312	104,13%	325	101,80%	331	99,97%	331
Sucumin	552	103,38%	571	103,38%	590	103,38%	610	103,38%	630
Sumin	672	107,56%	723	107,53%	777	107,65%	837	107,61%	900
Stary Las	55	100,44%	55	98,92%	55	96,58%	53	94,86%	50
Szpegawsk	659	107,55%	709	107,61%	763	107,59%	820	107,64%	883
Trzczańsk	235	103,59%	243	103,59%	252	103,59%	261	103,59%	271
Zduny	610	107,55%	656	107,61%	706	107,59%	759	107,64%	818
Żabno	178	105,47%	188	105,47%	198	105,47%	209	105,47%	220
Razem Gmina	14 534		16 075		17 518		18 826		20 010
									20 000

Tabela 9: Tempo wzrostu liczby ludności ośrodków (dla poszczególnych miejscowości).

Rozległe tereny rozwojowe budownictwa mieszkaniowego wyznaczone w dotychczasowej polityce przestrzennej wymagają określenia sposobów kontroli, w zakresie tempa i skali terenów uruchamianych do zabudowy. Zbyt szerokie udostępnienie tych obszarów na cele inwestycyjne spowoduje rozproszenie zabudowy, degradację krajobrazu przestrzeni otwartych oraz wzrost kosztów obsługi infrastrukturalnej, przy jednoczesnym niskim standardzie obsługi. Również wyłonią się problemy komunikacyjne – mieszkańcy w takim ekstensywnym modelu zabudowy w celu dostępu do podstawowych usług będą zmuszeni do korzystania z indywidualnych środków lokomocji, a jednocześnie fizyczne i finansowe możliwości Gminy czynią mało prawdopodobnym wyposażenie tak rozległych obszarów w urządzone drogi o nawierzchni twardej ulepszonej.

Dlatego niezbędne jest ustalenie tempa uruchamiania obszarów rozwoju zabudowy. Narzędziem regulującym wielkość terenów przeznaczonych do zabudowy winny być plany miejscowe, opracowywane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 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 na str. 87. Poniższe rekomendacje przedstawiają rozwiązania w zakresie kolejności i skali nowych obszarów rozwoju zabudowy niezbędnych do realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2010 - 2030.

R.11. Kolejność przygotowania terenów inwestycyjnych

Zaleca się następujące reguły prowadzenia polityki rozwoju przestrzennego zabudowy mieszkaniowej:

1) W pierwszej kolejności należy wykorzystać istniejące rezerwy terenów budowlanych w granicach jednostek osadniczych; należy stworzyć system zachęt tworzących atrakcyjną alternatywę dla lokalizacji budynków mieszkalnych poza granicami zwartej zabudowy wsi obszary, poprzez:

- 1.1) opracowanie planów miejscowych, ułatwiających proces inwestycyjny,
- 1.2) zapewnienie kompletnego uzbrojenia
- 1.3) zapewnienie dostępu za pośrednictwem dróg utwardzonych,
- 1.4) ukształtowanie jednostki osadniczej zapewniające powiązanie z centrami usługowymi wewnątrz jednostki,

2) W następnej fazie należy przygotować grunty budowlane, tworzące kontynuację istniejącej zabudowy:

- 2.1) powierzchnia gruntów budowlanych nie powinna istotnie przekraczać aktualnego zapotrzebowania na cele mieszkaniowe i powinna być dostosowana do kategorii jednostki osadniczej – orientacyjne, minimalne wielkości terenów przeznaczonych na te cele liczone w okresach pięcioletnich do roku 2030 przedstawia tabela nr 10;
- 2.2) grunty na obszarach rozwoju zabudowy będą obejmowane planem miejscowym i będą miały priorytet w uzbrojeniu.
- 2.3) uruchamianie kolejnych puli obszarów rozwoju zabudowy winno być uzależnione od wypełnienia już istniejących i powinno się odbywać w porządku, od centrum wsi, ku granicy urbanizacji, przy zachowaniu ciągłości zagospodarowania.

Nazwa obrębu	Niezbędny przyrost liczby lokali oraz terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej (M, M/U, U/M, ML)												Stopień wykorzystania obszarów rozwojowych
	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej	Tereny rezerw i planowanej zabudowy mieszkaniowej	Aktualnie szacowana średnia wielkość gruntu bud. przypadającego na 1 lokal	Przyrost l.lokali (2010-2015)	Niezbędne tereny rozwojowe (2010-2015)	Przyrost l.lokali (2015-2020)	Niezbędne tereny rozwojowe (2015-2020)	Przyrost l.lokali (2020-2025)	Niezbędne tereny rozwojowe (2020-2025)	Przyrost l.lokali (2025-2030)	Niezbędne tereny rozwojowe (2025-2030)	Niezbędne tereny rozwojowe (2010-2030)	
	[ha]	[ha]	[m²]	[lokale]	[ha]	[lokale]	[ha]	[lokale]	[ha]	[lokale]	[ha]		
Barchnowy	6,99	9,76	1 663	4	0,66	3	0,51	2	0,36	1	0,21	1,73	17,77%
Brzeźno Wielkie	8,94	16,91	1 568	4	0,69	3	0,43	1	0,21	1	0,21	1,55	9,15%
Ciecholewy	10,92	6,88	1 883	5	0,86	3	0,54	1	0,27	1	0,27	1,93	27,99%
Dąbrówka	28,89	17,08	1 363	17	2,37	12	1,61	6	0,88	1	0,13	5,00	29,29%
Jąbłowo	15,82	16,66	965	28	2,69	24	2,31	19	1,87	14	1,37	8,25	49,55%
Janin	7,04	7,45	1 760	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00%
Janowo	22,23	27,57	1 048	41	4,31	44	4,57	42	4,37	42	4,46	17,70	64,22%
Klonówka	10,08	4,83	1 072	4	0,47	5	0,48	5	0,50	5	0,51	1,96	40,65%
Kokoszkowy	42,28	64,99	954	80	7,62	80	7,63	78	7,43	73	7,01	29,69	45,69%
Kolincz	26,63	46,66	1 372	27	3,66	23	3,21	20	2,70	15	2,08	11,65	24,97%
Koteże	30,42	36,00	1 408	27	3,80	24	3,33	20	2,79	15	2,16	12,08	33,55%
Krąg	23,75	37,13	1 672	19	3,19	16	2,73	13	2,22	10	1,64	9,78	26,34%
Linowiec	8,82	26,36	1 208	4	0,43	4	0,45	4	0,46	4	0,47	1,81	6,87%
Lipinki Szlacheckie	17,90	24,65	1 444	9	1,26	6	0,86	3	0,47	0	0,07	2,66	10,77%
Nowa Wieś Rzeczna	21,95	97,61	930	45	4,17	44	4,05	41	3,81	37	3,49	15,51	15,89%
Okole	7,13	30,36	1 551	5	0,75	4	0,57	3	0,44	2	0,26	2,01	6,62%
Rokocin	35,47	74,19	1 529	44	6,71	43	6,53	40	6,18	37	5,61	25,02	33,73%
Rywałd	18,77	23,10	1 173	20	2,40	17	2,02	13	1,58	14	1,67	7,67	33,19%
Siwałka	14,78	13,65	1 464	5	0,79	4	0,54	2	0,24	0	0,00	1,57	11,51%
Stary Las	2,17	2,38	1 669	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00%
Sucumin	17,46	20,33	1 386	5	0,74	6	0,76	6	0,79	6	0,82	3,11	15,28%
Sumin	23,54	22,55	1 658	15	2,41	16	2,58	17	2,82	18	3,02	10,82	47,98%
Szpegawsk	27,21	29,73	989	27	2,71	30	2,94	32	3,15	35	3,41	12,21	41,05%
Trzcińsk	12,18	38,17	2 138	2	0,52	2	0,53	3	0,55	3	0,57	2,17	5,70%
Żabno	6,08	11,13	1 381	3	0,38	3	0,41	3	0,43	3	0,45	1,67	14,99%
Razem Gmina	447	706		440	54	413	50	374	45	339	40	188	26,56%

Tabela 10: Minimalne zapotrzebowanie w obrębach geodezyjnych na obszary rozwoju zabudowy dla celów budownictwa mieszkaniowego w latach 2010 - 2030 r.

Kontrola rozwoju osadnictwa na obszarze Gminy

Podstawowym celem aktualizacji studium jest poprawa kontroli nad procesami rozwojowymi, tak aby rozwój przestrzenny i demograficzny nie był źródłem lawinowo rosnących kosztów obsługi. Jest to główna przesłanka dla określenia w rozdziale Pożądane tempo rozwoju ośrodków wiejskich, etapowania przygotowania terenów inwestycyjnych. Wymaga to zastosowania konsekwentnych metod planowania i realizacji nowego zagospodarowania w Gminie. Niezbędne jest wykorzystanie dostępnych narzędzi pozwalających na stymulowanie oczekiwanych kierunków rozwoju przestrzennego, przy jednoczesnym ograniczaniu niepożądanych lokalizacji, rozmiarów i form zagospodarowania.

Podstawowym celem poprzedniej aktualizacji studium była poprawa kontroli nad procesami rozwojowymi, tak aby rozwój przestrzenny i demograficzny nie był źródłem lawinowo rosnących kosztów obsługi. Gmina rozpoczęła realizację przyjętych założeń w postaci sukcesywnego uchwalania miejscowych planów zagospodarowania dla całych obrębów geodezyjnych. Od czasu ostatniej zmiany studium gmina uchwaliła 5 planów obejmujących całe obręby geodezyjne (za wyjątkiem Dąbrówki, gdzie niewielki fragment obrębu został wyłączony z opracowania). Są to plany dla obrębów, gdzie występował wzmożony ruch budowlany i największa presja inwestycyjna: Kokoszkowy, Koteże, Kolincz, Lipinki Szlacheckie i Dąbrówka. Uchwalenie ww planów pozwoliło gminie na odzyskanie kontroli nad procesami zachodzącymi w przestrzeni i powstrzymanie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy. Obręby te pomimo, że dysponują dużymi rezerwami terenowymi pod rozwój zabudowy nadal cieszą się dużym zainteresowaniem właścicieli gruntów. Obecnie w trakcie sporządzania są następne plany dla obrębów Stary Las i Okole.

Pogodzenie realizacji założenia przestrzennego oraz struktury funkcjonalnej przeznaczenia, z właściwym tempem rozwoju, pozwalającym samorządowi gminnemu na równoległą realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i społecznej, będzie dokonane przy zastosowaniu następujących zasad prowadzenia polityki przestrzennej:

C. Zasady prowadzenia zmian w strukturze przestrzennej gminy

Przyjmuje się następujące zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy w zakresie rozwoju urbanizacji:

- 1) rozwój przestrzenny winien realizować zalecaną w studium strukturę przestrzenną i funkcjonalną oraz korzystać z wyznaczonych w studium obszarów funkcjonalnych, w szczególności obszarów rozwoju zabudowy,
- 2) skala i tempo przygotowania nowych obszarów rozwojowych i udostępnienia ich do inwestycji winno w przybliżeniu odpowiadać wielkościom zaleconym w studium (tabela 10 str. 31),
- 3) planowany rozwój zabudowy winien być skoordynowany rozwojem infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej,
- 4) obszary rozwoju zabudowy w pierwszym rzędzie winny być lokalizowane w wyznaczonych w studium granicach urbanizacji,
- 5) obszary rozwoju zabudowy winny być lokalizowane jak najbliżej istniejących centrów usługowych ośrodków wiejskich, tak aby minimalizować odległość i czas dostępu ludności do usług oraz kontrolować koszty budowy infrastruktury transportowej,
- 6) kolejne obszary rozwoju zabudowy powinny wypełniać obszar urbanizacji, zaczynając od obszarów niezabudowanych położonych najbliżej centrum i kontynuując rozwój w kierunku granicy urbanizacji,
- 7) obszary urbanizacji winny kontynuować istniejące zainwestowanie, aby można było prowadzić skoordynowaną politykę rozwoju infrastruktury technicznej, dostosowaną do tempa rozwoju zabudowy
- 8) wielkość kolejno wyznaczanych obszarów rozwoju zabudowy winna być weryfikowana w trakcie realizacji studium, tak aby pozwalała uzyskać w ramach tego obszaru, w perspektywie 5 – 10 letniej od otwarcia nowych terenów inwestycyjnych, gęstości zaludnienia i intensywności zabudowy rekomendowanej w studium.

Uznaje się, że najefektywniejszymi narzędziami sterowania procesami urbanizacji są plany miejscowe oraz prowadzony w wieloletniej perspektywie program rozwoju infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej.

Cele i kolejność sporządzenia planów miejscowych

Cele, zakres, zasady i kolejności sporządzania planów miejscowych, studium określa w rozdziale Rekomendowane obszary i kolejność sporządzenia planów miejscowych (str. 87). Podstawowym problemem w realizacji polityki przestrzennej jest słabość narzędzia decyzji o warunkach zabudowy do realizacji pożądanego kształtu zagospodarowania. Praktyka postępowania administracyjnego oraz orzecznictwo sądowe powoduje, że decyzje administracyjne umożliwiają lokalizację inwestycji indywidualnych niemal na każdym obszarze. Opracowanie planów miejscowych wyłącznie dla obszarów urbanizacji lub wyłącznie strefy podmiejskiej, na dłuższą metę, nie zagwarantuje rozwoju oczekiwanego kształtu zagospodarowania gminy.

Dlatego plany miejscowe określające przeznaczenie terenu winny objąć zarówno obszary, które gmina zamierza objąć zabudową, jak i te, na których należałoby zabudowę ograniczyć, czy też w ogóle jej zakazać. Aby skutecznie to osiągnąć, należałoby objąć nimi większe fragmenty gminy, tak aby w granicach opracowania znalazły się wszystkie 3 powyższe kategorie obszarów, a jednocześnie ograniczenia poszczególnych planów dotyczących określonej grupy terenów, nie powodowały przeniesienia procesów inwestycyjnych na tereny sąsiadujące, ale poza granicami planu.

Sugerowaną jednostką, dla której winno się sporządzać pojedynczy plan miejscowy jest co najmniej obręb geodezyjny, a byłoby pożądane, aby w jednym pakiecie objąć kilka obrębów o podobnym charakterze, co za jednym pociągnięciem dawałoby realną kontrolę nad określoną kategorią procesów rozwojowych (na przykład nad suburbanizacją).

Dopuszczalne jest również sporządzanie planów miejscowych dla fragmentów obrębów w przypadkach aktualizacji obowiązujących planów miejscowych oraz w celu realizacji przedsięwzięć istotnych dla rozwoju gminy lub mających znaczenie dla poprawy stanu ładu przestrzennego.

Narzędzia służące etapowaniu rozwoju

Stosując plany miejscowe, jako narzędzie realizacji polityki przestrzennej gminy należy wypracować metody długofalowego programowania etapowego rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych. Plany miejscowe, które w założeniu mają pokryć cały obszar w granicach administracyjnych gminy, winny być sporządzane w pierwszym okresie horyzontu czasowego, dla którego sporządzane jest studium. Rekomendowana kolejność sporządzania planów, definiuje 4 pakiety planów miejscowych, stanowiących łącznie 25 planów, które należałoby sporządzić w okresie 6 – 8 lat od uchwalenia studium. Oszacowanie to jest bezpieczne, zakładając, że plany w każdym pakiecie sporządzane są równocześnie, określony pakiet wymaga około 2 lat na opracowanie (od przystąpienia do publikacji), a do sporządzenia planów w kolejnych pakietach przystępuje się „na zakładkę” (czyli po osiągnięciu półmetku realizacji opracowań w danym pakiecie, uruchamia się procedurę kolejnego pakietu). Oczywiście istnieje zawsze możliwość równoczesnego objęcia planami całego obszaru gminy – skróciło by to wydatnie okres pełnego usankcjonowania prawnego polityki przestrzennej w prawie miejscowym, którymi są plany miejscowe.

Zapisy planu miejscowego, zgodnie z art. 20 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym^[1], który stwierdza, że plan miejscowy nie powinien „naruszać ustaleń studium”, powinien zawierać wyznaczone w studium obszary funkcjonalne, a w szczególności obszary rozwoju zabudowy. Jednocześnie ustalona w studium polityka przestrzenna gminy zaleca etapowanie rozwoju zabudowy, określoną w rozdziale Kontrola rozwoju osadnictwa na obszarze Gminy str. 32 (tabela nr 10).

Kluczowym dla tempa rozwoju gminy jest etapowanie uruchamiania obszarów rozwoju zabudowy dla celów budownictwa mieszkaniowego – ta funkcja obecnie odpowiada za większość zjawisk, określanych mianem suburbanizacji. Kontrolowaniu tempa rozwoju przestrzennego służyć będzie stosowanie poniższych rekomendacji.

R.12. Etapowanie rozwoju zagospodarowania w planach miejscowych.

W celu kontrolowania zjawisk rozpraszania zabudowy oraz zapewnienia kształtowania ładu przestrzennego, wykorzystując jako narzędzia plany miejscowe, zaleca się stosowanie dwóch rozwiązań:

1. W planie miejscowym, dopuszcza się do zabudowy tylko część wyznaczonych w studium obszarów rozwoju zabudowy:
 - 1) w wielkości odpowiadającej założonemu zapotrzebowaniu zgodnie z etapami określonymi w tabeli nr 10, na moment sporządzania planu miejscowego,
 - 2) a ich rozmieszczenie będzie zgodne z zasadami wymienionymi w punkcie C,
 - 3) w przypadku wyczerpania chłonności obszarów rozwoju zabudowy, wymagałoby to późniejszych zmian tego planu, tak aby aktualizować przeznaczenie terenu w kolejnych przedziałach czasowych.
2. W planie sporządzanym dla danego obrębu, do zabudowy przeznacza się wszystkie wyznaczone w studium obszary rozwoju zabudowy, z jednoczesnym określeniem terminu zachowania ich dotychczasowego użytkowania (zgodnie z art. 15 pkt 11 ustawy^[2], który pozwala narzucić *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów*),

Tabela nr 10, Minimalne zapotrzebowanie w obrębach geodezyjnych na obszary rozwoju zabudowy dla celów budownictwa mieszkaniowego w latach 2010 - 2030 r. określa szacunkowe wielkości niezbędnych terenów inwestycyjnych. Wielkości te mogą i powinny być weryfikowane w okresach 4 – letnich, stosując art. 32 ustawy^[1], wymagający oceny raz na kadencję rady gminy aktualności studium i planów miejscowych.

R.13. Sukcesywność zagospodarowywania:

1. Zaleca się wybór obszarów rozwoju zabudowy i przygotowania ich do otwarcia w grupach, pozwalających osiągnięcie na każdym etapie rozwoju, spójnego zagospodarowania terenu, umożliwiając skoordynowaną z rozwojem zabudowy realizację infrastruktury technicznej i transportowej,
2. Każdy etap poprzedzony będzie sporządzeniem analizy, o której mowa w art. 32 ustawy – na jej podstawie rada gminy przystąpi do sporządzenia planu miejscowego;
3. Studium zakłada objęcie planami miejscowymi całych obrębów – z tego powodu, gdy dany obręb nie jest jeszcze objęty w całości planem, a z analizy wynika potrzeba przeznaczenia w jego granicach grupy obszarów do zabudowy, rada gminy przystępuje do planu dla całego tego obrębu. Z kolei dla obrębów objętych planami miejscowymi, po przeprowadzeniu analizy, przystępuje się do zmiany planu tylko dla fragmentów, obejmujących niezbędne obszary rozwoju zabudowy.
4. Wyznaczanie grupy obszarów przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy, winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi transportowej, poczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
5. Każdorazowo, określenie wielkości etapu, czyli zakresu obszarów przeznaczonych do zabudowy, uzależnione będzie od popytu inwestycyjnego oraz możliwości rozwoju infrastruktury technicznej przez gminę lub innych operatorów mediów – kryteria oceny powyższych warunków będą wynikały z analizy, o której mowa w art. 14. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Terminy dopuszczania terenów do zabudowy będą zgodne z potrzebami określonymi w tabeli nr 10, skorygowanymi o dane o faktycznym zapotrzebowaniu oraz zgodne z programami rozwoju infrastruktury technicznej. Należy przy tym wziąć pod uwagę możliwości budżetu gminy oraz innych organów administracji publicznej uczestniczących w uzbrojeniu terenu.

Polityka aktywizacji gospodarczej

Rozwój funkcji produkcyjno-usługowych

V. Cele polityki gospodarczej

1. Aktywizacja gospodarcza oparta na rozwoju zróżnicowanych form działalności produkcyjnej, usługowej w tym rozwiniętych usług turystycznych
2. Budowa wizerunku gminy dynamicznej gospodarczo, o silnym, własnym potencjale ekonomicznym i gminy atrakcyjnej dla inwestorów
3. Rozwój lokalnych podmiotów gospodarczych.
4. Zmniejszenie bezrobocia, aktywizacja lokalnego rynku pracy.
5. Stworzenie oferty zajęć pozarolniczych dla mieszkańców wsi.

Dla prowadzenia różnych typów działalności gospodarczej, Studium wyznacza grupę obszarów funkcjonalnych o funkcjach produkcyjno-usługowych. Niezależnie od nich, zgodnie z wnioskami z uwarunkowań Gmina wyznaczyła obszary funkcjonalne tworzące „Strategiczną rezerwę terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej”. Służy to realizacji polityki aktywizacji gospodarczej gminy oraz jest zgodne z koncepcją stabilizacji i rozwoju gospodarczego określoną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, który wyznacza strefę rozwoju inwestycji wykorzystujących bliskość korytarzy transportowych. Wynikają z tego następujące ustalenia.

K.3. Kierunki polityki przestrzennej stymulującej rozwój gospodarczy gminy

1. Nowe przedsięwzięcia z zakresu działalności gospodarczej, w szczególności o charakterze produkcyjno-usługowym należy lokalizować w wyznaczonych w studium obszarach funkcjonalnych.

2. Na obszarach funkcjonalnych określonych jako „Strategiczna rezerwa terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej” ustala się wymóg prowadzenia przedsięwzięć zintegrowanych, obejmującym swą skalą i zasięgiem cały obszar funkcjonalny,
3. Należy przeciwdziałać fragmentarycznemu zagospodarowaniu obszarów funkcjonalnych „Strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej”, w tym podziałom geodezyjnym służącym zbyciu tego obszaru wielu niezależnym inwestorom.

W obszarze zmiany studium preferowana jest lokalizacja obiektów związanych z przedsięwzięciami z zakresu elektroenergetyki, w szczególności zabudowy niezbędnej dla lokalizacji magazynów energii.

R.14. Zalecenia dla kształtowania przestrzennej polityki stymulowania rozwoju gospodarczego¹

Postuluje się rozwój działalności produkcyjnej związanej z:

- 1) przetwórstwem miejscowej produkcji rolnej i leśnej, w tym sadownictwa i ogrodnictwa, obsługą rolnictwa (skup i przechowywanie produktów rolnych, dystrybucja środków ochrony roślin i nawozów, zaplecze magazynowe i naprawcze),
- 2) współpracą z miastem, szczególnie w zakresie branż: farmaceutycznej, drzewnej, meblarskiej, spożywczej, skórzaney, chemicznej,
- 3) współpracą ze specjalnymi strefami ekonomicznymi: rozwijającą się Specjalną Strefą Ekonomiczną „Pomorze” oraz, ewentualnie, potencjalną w Starogardzie Gdańskim; zakres współpracy z podmiotami zlokalizowanymi w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Pomorze” można określić na podstawie wykazu preferowanych dziedzin działalności gospodarczej,
- 4) sąsiedztwem autostrady A-1 – wykorzystanie istniejących surowców i rezerw siły roboczej.

Należy dążyć do lokowania zakładów produkcyjnych i usługowych w skupiskach przy istniejących drogach, na terenach uzbrojonych i z poszanowaniem zasad ochrony krajobrazu. Powinna obowiązywać zasada kumulacji terenów produkcyjnych. Uciążliwości produkcji i działalności usługowej powinny mieścić się w granicach działki.

Rozwój rolnictwa

Rolnictwo będzie jedną z funkcji rozwoju o charakterze stabilnym w gminie Starogard Gdański.

K.4. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej¹

1. Przewiduje się dalszą intensyfikację produkcji rolnej. Konieczne będą działania na rzecz realizacji zadań stabilizujących produkcję zbóż, hodowlę bydła i trzody chlewnej.
2. Przewiduje się zwiększenie udziału warzyw gruntowych w ogólnej strukturze zasiewów z uwagi na sąsiedztwo z miastem Starogard Gdański i niewielką odległość od aglomeracji trójmiejskiej.
3. W celu ochrony środowiska przyrodniczego należy tworzyć gospodarstwa ekologiczne, szczególnie w obszarach chronionych przepisami ustawy o ochronie przyrody.
4. Należy przygotować się do zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie. Niekorzystna struktura gospodarstw rolnych wymaga przekształceń polegających m.in. na:
 1. powiększaniu indywidualnych gospodarstw produkcyjnych i tworzeniu nowoczesnych i zmechanizowanych gospodarstw specjalistycznych
 2. powiązaniu produkcji rolnej z procesem przetwórczym produktów rolnych (organizowanie zakładów przetwórczych, przechowalni produktów rolnych, itp.)
 3. ukierunkowaniu gospodarstw małych i średnich na rolnictwo ekologiczne z zapleczem usług towarzyszących
 4. organizowaniu nowych spółdzielni produkcyjnych zajmujących się przetwórstwem i obrotem produktów rolnych.
5. Przewiduje się wzrost zapotrzebowania na różnorodne formy usług technicznej obsługi rolnictwa i ich stopniowy rozwój.

¹ [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

6. Powinno się prowadzić działania aktywizujące i rehabilitujące pracę na roli. Duże znaczenie będą miały wszelkie formy doradztwa, szkolenia, wymiany doświadczeń z zakresu rolnictwa, organizowanie targów, targowisk i imprez kulturalnych promujących region Kociewia i gminę Starogard Gdański. Można je połączyć z promocją ofert inwestycyjnych np. dla inwestorów przetwórstwa rolno-spożywczego. Dodatkowy walor posiadają imprezy o charakterze cyklicznym, tworzące tradycje i przyciągające zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Odpowiednia ich promocja powinna przyczynić się w efekcie do rozwoju rolnictwa.
7. Wejście Polski do Unii Europejskiej pozwolić powinno na wzrost atrakcyjności rolnictwa, rozwój jego bazy i organizacji.
8. Ważną formą wykorzystania zagospodarowania wsi, zarówno do jej rozwoju gospodarczego jak i promocji walorów krajobrazowo-kulturowych gminy, powinien być agroturyzm.

Turystyka i rekreacja

R.15. Kierunki rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych²

Rozwój turystyki w gminie Starogard Gdański może przebiegać dwutorowo:

- 1) - rozwój oparty o walory przyrodnicze i kulturowe związany z wyznaczonymi obszarami strefy IV, lasami i szlakami turystycznymi
- 2) - rozwój związany z ruchem tranzytowym komunikacji drogowej.

Pierwszy jest możliwy w przypadku przestrzegania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W tym celu zakłada się:

- prawidłową realizację rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej (m.in. gospodarki wodno-ściekowej),
- skanalizowanie penetracji lasów w postaci wyznaczenia ciągów spacerowych i ścieżek zdrowia w lasach o funkcji rekreacyjnej przy granicach z miastem Starogard Gdański,
- wyznaczanie nowych i utrzymanie istniejących szlaków turystyki pieszej, kajakowej, rowerowej i konnej,
- podnoszenie walorów środowiska kulturowego poprzez opiekę nad obiektami i zespołami o wartościach kulturowych, z wykorzystaniem ich dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego włącznie,
- podnoszenie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy z udziałem zieleni towarzyszącej wkomponowanej w otaczający krajobraz, z wykorzystaniem elementów budownictwa regionalnego.

Postuluje się uzupełnienie istniejących szlaków turystyki pieszej urządzenie oraz rozwój tras rowerowych określonych w kierunkach rozwoju transportu.

² [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Wskaźniki zagospodarowania

W celu realizacji modelu kształtu przestrzennego sieci osadniczej i ośrodków wiejskich, należy dokonać różnicowania parametrów zabudowy i wskaźników urbanistycznych, w zależności od położenia w określonej strefie funkcjonalno-przestrzennej gminy, rangi ośrodka oraz w zależności od położenia w granicach miejscowości.

R.16. Zalecenia dla stosowania parametrów zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych dla określonych funkcji i lokalizacji, według położenia w gminie, rangi ośrodka i położenia w strukturze przestrzennej miejscowości.

1. Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla miejscowości w strefie podmiejskiej.

1.1. Ośrodki pierwszego rzędu: Kokoszkowy, Nowa Wieś, Owidz, Rokocin.

Położenie w gminie	Ranga ośrodka	Położenie w strukturze miejscowości	Przeznaczenie podstawowe	Wielkość działki		Maksymalna wysokość zabudowy		Intensywność zabudowy		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Uwagi
				minimalna	maksymalna			minimalna	maksymalna		
				[m ²]	[m ²]	[m]	[kond]			[%]	
Strefa podmiejska	Ośrodek pierwszego rzędu	W centrum	MN	400	2 000	12	2,5	0,03	1,50	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy w olno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			MW	2 000	5 000	17	4	0,10	1,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			U	400	2 000	13	3	0,05	2,00	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy w olno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			P	3 000	5 000	12		b.o.	1,00	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji
		Poza centrum	MN	600	3 000	12	2,5	0,02	1,00	30%	
			MW	2 000	5 000	13	3	0,05	1,20	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			U	600	5 000	13	3	0,05	2,00	30%	
			P	3 000	15 000	12		b.o.	1,00	50%	
		Poza granicą urbanizacji	MN	1 500	5 000	8	1,5	0,01	0,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania z równoczesnym porządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy na uzbrojonych uprzednio terenach
			U	2 500	50 000	8	1,5	0,02	0,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w przypadku usług związanych z obsługą podróży i transportu przy drogach ponadlokalnych oraz usług, których specyfika koliduje z lokalizacją w granicach urbanizacji jednostek.
			P	b.o.	b.o.	20		-	-	50%	Parametry i wskaźniki stosowane do potrzeb wynikających z charakteru przedsięwzięcia

Tabela 11: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków pierwszego rzędu w strefie podmiejskiej.

1.2. Ośrodki drugiego rzędu: Janowo, Kolincz, Koteże.

Położenie w gminie	Ranga ośrodka	Położenie w strukturze miejscowości	Przeznaczenie podstawowe	Wielkość działki		Maksymalna wysokość zabudowy		Intensywność zabudowy		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Uwagi
				minimalna	maksymalna	[m]	[kond]	minimalna	maksymalna		
				[m ²]	[m ²]					[%]	
Strefa podmiejska	Ośrodek drugiego rzędu	W centrum	MN	500	3 000	12	2,5	0,02	1,50	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy wolno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			MW	2 000	5 000	17	4	0,05	1,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			U	500	3 000	13	3	0,02	2,00	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy wolno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			P	3 000	5 000	12		b.o.	1,00	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji
		Poza centrum	MN	750	5 000	8	1,5	0,01	1,00	30%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			MW	2 000	5 000	13	3	0,05	1,00	50%	
			U	750	5 000	8	1,5	0,02	1,50	30%	
			P	3 000	15 000	12		b.o.	1,00	50%	
		Poza granicą urbanizacji	MN	1 500	5 000	8	1,5	0,01	0,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania z równoczesnym porządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy na uzbrojonych uprzednio terenach
			U	2 500	50 000	8	1,5	0,02	0,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w przypadku usług związanych z obsługą podróży i transportu przy drogach ponadlokalnych oraz usług, których specyfika koliduje z lokalizacją w granicach urbanizacji jednostek.
			P	b.o.	b.o.	20		-	-	50%	Parametry i wskaźniki stosowane do potrzeb wynikających z charakteru przedsięwzięcia

Tabela 12: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków drugiego rzędu w strefie podmiejskiej.

1.3. Ośrodki lokalne: Barchnowy, Okole, Żabno.

Położenie w gminie	Ranga ośrodka	Położenie w strukturze miejscowości	Przeznaczenie podstawowe	Wielkość działki		Maksymalna wysokość zabudowy		Intensywność zabudowy		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Uwagi
				minimalna	maksymalna	[m]	[kond]	minimalna	maksymalna		
				[m ²]	[m ²]					[%]	
Strefa podmiejska	Ośrodek lokalny	W centrum	MN	750	3 000	8	1,5	0,02	1,00	40%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji
			U	750	3 000	8	2	0,02	1,00	40%	
			P	3 000	5 000	9		-	0,50	70%	
		Poza centrum	MN	1 000	5 000	8	1,5	0,01	1,00	40%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania z równoczesnym porządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy na uzbrojonych uprzednio terenach
			U	1 000	5 000	8	2	0,01	1,00	40%	
			P	3 000	15 000	9		b.o.	0,50	70%	
		Poza granicą urbanizacji	MN	1 500	5 000	8	1,5	0,01	0,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w przypadku usług związanych z obsługą podróży i transportu przy drogach ponadlokalnych oraz usług, których specyfika koliduje z lokalizacją w granicach urbanizacji jednostek.
			U	2 500	50 000	8	1,5	0,01	0,50	50%	
			P	b.o.	b.o.	20		-	-	50%	

Tabela 13: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków lokalnych w strefie podmiejskiej.

2. Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla miejscowości położonych poza strefą podmiejską

2.1. Ośrodki pierwszego rzędu: Krąg, Szpęgawsk, Rywałd, Jabłowo, Sumin.

Położenie w gminie	Ranga ośrodka	Położenie w strukturze miejscowości	Przeznaczenie podstawowe	Wielkość działki		Maksymalna wysokość zabudowy		Intensywność zabudowy		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Uwagi
				minimalna	maksymalna			minimalna	maksymalna		
				[m ²]	[m ²]	[m]	[kond]				
Poza strefą podmiejską	Ośrodek pierwszego rzędu	W centrum	MN	400	2 000	12	2,5	0,03	1,50	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy w ołno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			MW	2 000	5 000	17	4	0,10	1,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			U	400	2 000	13	3	0,05	2,00	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy w ołno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			P	3 000	5 000	12		b.o.	1,00	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji
		Poza centrum	MN	600	3 000	12	2,5	0,02	1,00	30%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			MW	2 000	5 000	13	3	0,05	1,20	50%	
			U	600	5 000	13	3	0,05	2,00	30%	
			P	3 000	15 000	12		b.o.	1,00	50%	
		Poza granicą urbanizacji	MN	1 500	5 000	8	1,5	0,01	0,30	70%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania z równoczesnym porządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy na uzbrojonych przedniach terenach
			U	2 500	50 000	8	1,5	0,02	0,30	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w przypadku usług związanych z obsługą podróży i transportu przy drogach ponadlokalnych oraz usług, których specyfika koliduje z lokalizacją w granicach urbanizacji jednostek.
			P	b.o.	b.o.	20		-	-	50%	Parametry i wskaźniki stosowane do potrzeb wynikających z charakteru przedsięwzięcia

Tabela 14: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków pierwszego rzędu poza strefą podmiejską.

2.2. Ośrodki drugiego rzędu: Linowiec, Ciecholewy, Siwiółka, Trzcisk, Zduny, Klonówka, Brzeźno, Dąbrówka, Lipinki, Sucumin.

Położenie w gminie	Ranga ośrodka	Położenie w strukturze miejscowości	Przeznaczenie podstawowe	Wielkość działki		Maksymalna wysokość zabudowy		Intensywność zabudowy		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Uwagi
				minimalna	maksymalna			minimalna	maksymalna		
				[m ²]	[m ²]	[m]	[kond]				
Poza strefą podmiejską	Ośrodek lokalny	W centrum	MN	500	3 000	12	2,5	0,02	1,50	20%	Proponowana wartość minimalna ma zastosowanie w przypadku zabudowy bliźniaczej (zabudowa szeregową nie jest zalecana poza kontynuacją). Dla zabudowy w ołno stojącej należy wartość minimalną zwiększyć o 50 %.
			MW	2 000	5 000	17	4	0,05	1,50	50%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania
			U	750	3 000	8	1,5	0,02	0,50	40%	
			P	3 000	5 000	9		-	0,25	70%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji
		Poza centrum	MN	1 000	5 000	8	1,5	0,01	0,30	40%	
			U	1 000	5 000	8	2	0,01	0,30	40%	
			P	3 000	15 000	9		b.o.	0,50	70%	
		Poza granicą urbanizacji	MN	2 500	5 000	8	1,5	0,01	0,20	70%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w prowadzenie tego typu zabudowy w przypadku ograniczonej kontynuacji istniejącego zagospodarowania z równoczesnym porządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy na uzbrojonych przedniach terenach
			U	5 000	50 000	8	1,5	0,01	0,30	70%	Funkcja niezalecana w tej lokalizacji – można brać pod uwagę w przypadku usług związanych z obsługą podróży i transportu przy drogach ponadlokalnych oraz usług, których specyfika koliduje z lokalizacją w granicach urbanizacji jednostek.
			P	b.o.	b.o.	20		-	-	50%	Parametry i wskaźniki stosowane do potrzeb wynikających z charakteru przedsięwzięcia

Tabela 16: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków lokalnych poza strefą podmiejską.

2.3. Ośrodki lokalne: Janin, Stary Las.

Poza parametrami dla wyżej określonych funkcji zaleca się stosowanie następujących standardów dla obszarów turystyki rekreacji³:

1) ośrodki wypoczynkowe:

- a) z rodzajem zabudowy trwałej (użytkowane całorocznie lub w sezonie przedłużonym) – min. 100 m²/1 miejsce, wielkość obiektu na ok. 100-200 miejsc,
 - b) z rodzajem zabudowy nietrwałej (domki campingowe z terenami biwakowymi) – 200 m²/1 miejsce, wielkość obiektu na ok. 100-200 miejsc,
- 2) pensjonaty (min. 7 pokoi do wynajęcia) – min. 100 m²/1 miejsce,
 - 3) letniska indywidualne – min. 1000 m²/1 działkę, wielkość zespołu około 15-20 działek,
 - 4) motel, zajazd – 100-125 m²/1 miejsce, wielkość obiektu 30-100 miejsc,
 - 5) stacja wodna – 100-125 m²/1 miejsce, wielkość obiektu 50-100 miejsc,
 - 6) obozowisko wodne (najprostszy obiekt na szlaku) – 80 m²/1 miejsce, wielkość obiektu ok. 50 miejsc,
 - 7) camping (trwale ogrodzony, strzeżony, umożliwiający pobyt, nocleg i przygotowanie posiłków) – min. 100 m²/1 miejsce, wielkość obiektu ok. 100 miejsc,
 - 8) tereny biwakowe (teren niestrzeżony, ogrodzony, prowizoryczne najprostsze urządzenia sanitarne i punkt poboru wody pitnej) – min. 200 m²/1 miejsce, wielkość obiektu ok. 50-200 miejsc.

Podane wielkości obiektów wskazanych dla różnych form zagospodarowania rekreacyjnego mogą być zweryfikowane w szczególnych przypadkach (np. podyktowanych opłacalnością inwestycji, występującymi ograniczeniami, i.t.p.).

3 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Wartości naturalne, obiekty i obszary przyrodnicze wymagające ochrony oraz zasady jej realizacji

VI. Cele polityki ochrony środowiska w Gminie

1. Zapewnienie standardów ochrony środowiska oraz ochrona walorów przyrodniczych gminy w kontekście realizowanego rozwoju przestrzennego.
2. Uwzględnienie w rozwoju przestrzennym zadań zmierzających do zapobiegania:
 - 2.1) skażeniom oraz poprawy stanu jakości wód powierzchniowych,
 - 2.2) zanieczyszczeniu powietrza,
 - 2.3) zanieczyszczeniu i degradacji gleby,
 - 2.4) wzrostowi poziomu hałasu.
3. Ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu gminy, a w szczególności kompleksów leśnych.
4. Ochrona terenów zielonych na obszarze zainwestowania wiejskiego zapewniających ciągłość osnowy ekologicznej gminy.

K.5. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska

1. W celu ograniczenia negatywnych skutków urbanizacji oraz rozwoju zabudowy należy zmierzać do ukształtowania gminnego systemu powiązań ekologicznych zapewniającego trwałość najważniejszych elementów systemu przyrodniczego składającego się z:
 - 1.1) lokalnych płątów ekologicznych I i II poziomu, obejmujących
 - a) Kompleksy leśne, tworzące lokalne węzły I poziomu, na które składają się obszary o najniższym stopniu przekształcenia antropogenicznego
 - Lasy Szpęgawskie, od Trzcińska do Owidza, okalający enklawę Ciecholew,
 - kompleks lasów pomiędzy rzeką Węgiermucą a Wierzycą, na północ od Lipinek Szlacheckich,
 - kompleks leśny wokół Kręgu, położony pomiędzy prawym brzegiem Wierzycy a miejscowością Stary Las,

- b) Obszary trwałej funkcji rolniczej, tworzące lokalne węzły II poziomu, które spełniają funkcje uzupełniającą przestrzeń otwartą, pomiędzy płatami ekologicznymi I poziomu oraz korytarzami ekologicznymi, obejmujące wysoczyzny :

- na północ od Starogardu: północna część obrębu Kokoszkowy, Linowiec, Janin, Trzcińsk,
- na południe od Starogardu: kompleks tworzony przez zachodnią część obrębu Jabłowo, obręb Dąbrówka, południowy fragment obrębu Koteże oraz wschodnią część obrębu Sumin,
- na południowy – wschód od Starogardu: Wzgórza Sucumińskie – obszar pofałdowanej wysoczyzny w okolicy wsi Sucumin,

1.2) korytarze ekologicznych, powiązanych z regionalnym systemem powiązań ekologicznych

- a) Regionalny korytarz ekologiczny: Korytarz Doliny Wierzycy;
- b) Subregionalny korytarz ekologiczny: łączący Dolinę Wierzycy z Żuławami w rejonie Pszczółek (bez nazwy) – lokalny łącznik ekologiczny obejmujący kompleks leśny Lasów Szpęgawskich, ciągnący się na północny-wschód od granic administracyjnych miasta Starogard – dla fragmentu na obszarze gminy ustala się nazwę: Korytarz Rynny Rywałdzkiej i Lasów Szpęgawskich.
- c) Lokalne korytarze ekologiczne:
- Korytarz Doliny Piesienicy,
 - Korytarz Rynny Rokocińskiej
 - Korytarz Doliny Styny.
 - Korytarz Doliny Węgiernicy.

2. Polityka przestrzenna gminy w zakresie kształtowania gminnego systemu powiązań ekologicznych będzie zmierzała do zapewnienia spójności pomiędzy ustalonymi w Gminie formami ochrony przyrody (obszarami chronionego krajobrazu, obszarami Natura 2000 oraz innymi formami o niższej randze).

3. Określa się lokalne wartości środowiska przyrodniczego, których ochrona wymaga uwzględnienia przy przekształcaniach zagospodarowania⁴:

- 3.1) System terenów aktywnych biologicznie, który warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz, w gminie Starogard Gdański tworzą:
- 3.2) kompleksy leśne, tereny zadrzewień i zakrzewień pełniące funkcję: ekologiczną, hydrogeologiczną, klimatyczną i krajobrazową,
- 3.3) ciągi ekologiczne dolin rzek i jezior tworzące sieć ekologicznych powiązań, charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem ekosystemów,
- 3.4) obszary naturalnej retencji wód (tereny podmokłe i bagienne – wilgotne łąki, torfowiska i in.) odgrywające dużą rolę w bilansie wodnym, stanowiące ważny element ekologiczny w środowisku,
- 3.5) Ochrona istniejących rowów melioracyjnych, w tym zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (art. 27 ust. 1 i art. 28 ust. 1 ustawy Prawo Wodne^[20]).
- 3.6) drzewostan przydrożny pełniący funkcję izolacyjno-ochronną i krajobrazową.

4. W oparciu o art. 42. ustawy o ochronie przyrody^[16] („użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”) proponuje się uznać za użytki ekologiczne wybrane kompleksy ekosystemów, przedstawione na rysunku studium. Są to przede wszystkim obszary bagienne i duże torfowiska, gdzie występują szczególnie cenne gatunki roślin i zwierząt. Wprowadzenie tej formy ochrony przyrody leży w gestii Rady Gminy.

4 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

D. Zasady równoważenia rozwoju z wymogami ekologii

- 1) ekspansja osadnictwa winna być kontrolowana i kanalizowana na z góry zaplanowane obszary rozwojowe, tak aby zachować tereny niezbędne do właściwego funkcjonowania ekosystemów, nawet, gdy zostaną one przez to osadnictwo uszczuplone,
- 2) istniejące tereny zagospodarowania winny być wyposażone w komplet infrastruktury technicznej, ograniczającej emisję zanieczyszczeń,
- 3) przekształcenia struktury przestrzennej powinny służyć ochronie i wzmocnieniu systemu terenów aktywnych biologicznie poprzez:
 - 3.1) ochronę terenów włączonych do systemu przed zainwestowaniem i zmianą użytkowania,
 - a) zalesianie gruntów rolnych zgodnie z zasadami:
 - grunt VI lub V klasy na działkach o powierzchni minimum 3000 m²,
 - grunt położony na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,
 - grunt okresowo zalewany,
 - grunt zdegradowany w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
 - b) właściwe kształtowanie (wspólnie z Nadleśnictwem) stref ekotonowych (stref przejściowych między różnymi zespołami biotycznymi np. las – grunt rolny),
 - 3.2) ochronę i wzbogacanie zieleni, w dolinach rzecznych – ograniczanie tworzenia barier infrastrukturalnych i kubaturowych dla systemu przyrodniczego,
 - 3.3) odtwarzanie i zwiększanie małej retencji wodnej,
 - 3.4) zachowanie, gdzie jest to uzasadnione, zadrzewień i pojedynczych drzew,
 - 3.5) stosowania wymogów ustawy Prawo Wodne^[20] w zakresie ograniczeń zabrania się groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych.

E. Zasady prowadzenia rozwoju przestrzennego na obszarach tworzących gminy system powiązań przyrodniczych

1. Na wyznaczonych w studium obszarach funkcjonalnych, w tym obszarach rozwoju zabudowy, w granicach płatów I poziomu i korytarzy ekologicznych, nie objętych ustawowymi formami ochrony przyrody, należy stosować takie rozwiązania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów, aby zapobiegać powstaniu ciągłych barier dla wędrówek zwierząt, przewidując wewnętrzne korytarze ekologiczne o charakterze miejscowym, w granicach tego obszaru, poprzez:
 - 1.1) właściwe wyznaczenie terenów zieleni urządzonej i krajobrazowej,
 - 1.2) wyznaczenie ciągów pieszo-jezdných oraz terenów drogowych wraz z określeniem form ich zagospodarowania i wyposażenia uwzględniającego wysoką i niską zieleń uliczną,
2. Przekształcenia zagospodarowania na obszarach objętych formami ochrony przyrody, poza bezwzględnym stosowaniem wymogów przepisów odrębnych określających zasady użytkowania tych terenów, winny być wykorzystane do sanacji istniejących form zagospodarowania oraz jakości krajobrazu kulturowego,

R.17. Zalecenia koordynacji rozwoju przestrzennego oraz ochrony środowiska

1. Na obszarach płatów i korytarzy ekologicznych procesy urbanizacji winny być ograniczone do granic obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych w studium.
2. Rzeki, cieki wodne, kanały irygacyjne i ich otoczenie jako obiekty o charakterze pasmowym winny zachować ciągłość funkcjonujących tutaj zbiorowisk roślinnych, gdyż przerwanie takiego pasma skutkować będzie zaburzeniem równowagi przyrodniczej na znacznej długości cieku poniżej obszaru ingerencji .

3. Ograniczenie zabudowy na obszarach o niekorzystnych warunkach do zabudowy, które jednocześnie tworzyć będą obszary aktywnie biologiczne:
 - 3.1) w pasach terenów wzdłuż rzek
 - 3.2) na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych
 - 3.3) na terenach o złych warunkach geotechnicznych – grunty organiczne (grunty zbudowane z torfów, mułów, murszów) .
4. Planowany rozwój zainwestowania trzeba poprzedzić przygotowaniem infrastruktury technicznej, szczególnie tej związanej z odprowadzeniem ścieków i wód opadowych.
5. Pogodzenie potrzeb rozwojowych z potrzebami ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych realizowane jest poprzez:
 - 5.1) przestrzenną izolację obszarów niekorzystnie na siebie oddziałujących,
 - 5.2) zaprojektowanie obszarów ekranujących wzajemne niekorzystne oddziaływanie,
 - 5.3) wyselekcjonowania funkcji wzajemnie niekonfliktowych i przeniesienie uciążliwych funkcji poza obszar oddziaływania,
 - 5.4) ograniczenie lub wyłączenie pewnych kierunków rozwoju przestrzennego,
 - 5.5) określenie wskaźników urbanistycznych zapewniających bezkonfliktowe współistnienie różnych form zagospodarowania w sąsiedztwie
6. Realizacja polityki przestrzennej gminy winna być monitorowana w zakresie skutków oddziaływania na środowisko. Należy wykorzystać w tym zakresie istniejące procedury administracyjne, które pozwalają ocenić skalę i tempo rozwoju zagospodarowania:
 - 6.1) decyzjach o pozwoleniu na budowę przesyłanych Wójtowi, na podstawie art. 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 6.2) aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków, otrzymywanych na podstawie art. 24 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
 - 6.3) danych kartograficznych, zdjęć lotniczych i satelitarnych, o ile takie zasoby są dostępne i są regularnie aktualizowane, dostępnych w ramach krajowej infrastruktury informacji przestrzennej^[34]. Pasma rzek i dolin rzecznych

Polityka przestrzenna dla form ochrony przyrody, realizująca i uwzględniająca przepisy ochrony przyrody oraz plany ochrony dla tych obszarów

Obszary objęte ochroną zostały wymienione w części dotyczącej uwarunkowań, ustalone przez właściwe organy są uwzględniane w polityce przestrzennej gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Studium uwzględnia również potencjalne zmiany wynikające z planowanych działań organów odpowiadających za ochronę środowiska i przyrody.

Postulowane formy ochrony przyrody⁵

W świetle wcześniejszych opracowań, poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego należy przywołać planowane na obszarze gminy Starogard Gd. koncepcje powiększenie istniejących i utworzenie nowych obszarów chronionego krajobrazu:

Założony modelu docelowego (proekologicznym) zakładał włączenie do systemu obszarów chronionych województwa pomorskiego następujących terenów:

- 1) terenu położonego na zachód od granic administracyjnych miasta Starogard Gdański, obejmującego środkowy fragment doliny rzeki Wierzycy, dolinę rzeki Piesienicy oraz kompleks leśny położony między tymi rzekami (według projektu systemu ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego zawartego w „Materiałach do monografii przyrodniczej regionu gdańskiego” tom VIII, A. Kostarczyk, M. Przewoźniak (red), Gdańsk 2002r. – teren ten w nieco zmienionych granicach miał stanowić powiększenie OChK Doliny Wierzycy),
- 2) terenu leżącego na wschód od granic administracyjnych miasta Starogard Gdański obejmującego fragment doliny rzeki Wierzycy, Węgiernicy, rynnę jeziora Zduńskiego i jezior Szpęgawskich, rynnę jeziora Kochanka oraz

5 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

kompleksy leśne (według projektu systemu ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego zawartego w „Materiałach do monografii przyrodniczej regionu gdańskiego” tom VIII, A. Kostarczyk, M. Przewoźniak (red), Gdańsk 2002r. – teren ten w powiększonych granicach miał stanowić nowy element systemu obszarów chronionych - Kociński OChK).

Model stanu minimalnego (osiągnięcia spójności przestrzennej) zakładał włączenie do systemu obszarów chronionych województwa pomorskiego korytarza ekologicznego doliny Wierzycy (powiększenie OChK Doliny Wierzycy i połączenie w ten sposób Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i Gniewskiego OChK).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z 2009 roku⁶ nie podtrzymuje koncepcji poszerzenia obszarów chronionego krajobrazu ani zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na obszarze Gminy, pozostawiając wyłącznie propozycję zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego – jako uzupełnienie struktury jest tu zaznaczony subregionalny korytarz ekologiczny łączący Dolinę Wierzycy z Żuławami (Tczew – Lasy Szpegawskie – Starogard Gdański).

Polityka przestrzenna gminy i wynikające z niej kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają **model pośredni** ze względu na istniejące uwarunkowania, m.in. lokalizację **projektowanego** uwzględnionego także w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, zakładu utylizacji odpadów w Starym Lesie, który znalazłby się w postulowanym obszarze chronionego krajobrazu. Ponadto zrezygnowano z wyznaczania postulowanego obszaru chronionego krajobrazu na trasie przebiegu autostrady A1 i uszczegółowiono propozycje z planu województwa pomorskiego. Uwzględnia ona istniejące formy ochrony i rozszerzenie ich o nowe. Do nich należy zaliczyć obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody^[16] w oparciu o art. 23. 1. na terenie gminy Starogard Gd.⁷:

- 1) Obszary chronionego krajobrazu:
 - a) Istniejące:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy .
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich.
 - b) postulowane
 - **we wschodniej części gminy** obejmującego zakola rzeki Wierzycy i Węgiernicy o wybitnych walorach krajobrazowych, tereny bagien i torfowisk u zbiegu granic gmin Pelplin i Tczew
 - **rozszerzenie granic istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy** do granic miasta z rozlewiskiem Piesienicy.
- 2) Specjalne Obszar Ochrony Siedlisk
 - a) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Dolina Wierzycy PLH220094 – obejmuje północno-zachodni fragment gminy Starogard Gdański w dolinie rzeki Wierzycy. obejmują dolinę Wierzycy, o długości około 21 km.
 - b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Grądy nad Jeziorami Zduńskim i Szpegawskim PLH220067 – obejmuje północny fragment gminy Starogard Gdański. Wyznaczony obszar zajmuje powierzchnię 174,33 ha.
- 3) **projektowany zespół przyrodniczo krajobrazowy „Jezioro Zduńskie”**, którego obszar zaznaczono na rys. studium.

Według „Programu ochrony przyrody Nadleśnictwa Starogard” sporządzonego w 1999 roku w BULiGL, Oddział w Gdyni proponuje się objęcie ochroną prawną szeregu drzew o parametrach pomnikowych oraz dwóch głązów. Ich szczegółową lokalizację zawiera poniższa tabela (pozycje od 1 do 17).

W roku 1988 zaproponowano do objęcia ochroną prawną cennej alei drzew (głównie lipy drobnolistne i klony zwyczajne) wzdłuż drogi Starogard Gdański – Zblewo – Bytonia i sporządzono jej dokumentację (Baranowski Z. „Ewidencja drzewostanu alei z Bytoni do Starogardu Gdańskiego” – materiały Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody). Fragment tej alei znajduje się na terenie gminy Starogard Gdański. Ze względu na położenie alei wzdłuż ważnego ciągu komunikacyjnego – drogi krajowej Nr 22, stanowiącego planowany korytarz regionalny – południowy, ustanowienie alei jako pomnika przyrody może być niemożliwe i dlatego nie zostało to uwzględnione w studium jako kierunek działań.⁷

Numer na mapie	Rodzaj	Obwód w cm	Lokalizacja
1	głóg	97	Obręb ⁸ Pelplin, oddz.47Ag
2	głaz	400	Obręb Pelplin, oddz.48a

6 [PZPW 2009]

7 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

8 obręby wymienione w tabeli dotyczą obrębów leśnych

3	dąb	340	Obręb Pelplin, oddz.65f
4	żywotnik olbrzymi (trzy sztuki)	144, 113, 113	Obręb Mestwinowo, oddz. 64g
5	buk	365	Obręb Mestwinowo, oddz. 78a
6	grab	220	Obręb Mestwinowo, oddz. 78a
7	buk (trzy sztuki)	450, 333, 360	Obręb Mestwinowo, oddz. 78i
8	dąb	330	Obręb Mestwinowo, oddz. 79a
9	grab	170	Obręb Mestwinowo, oddz. 79a
10	dąb	440	Obręb Starogard, oddz. 116a
11	lipa	314	Obręb Starogard, oddz. 118i
12	buk	352	Obręb Starogard, oddz. 121d
13	dąb	371	Obręb Starogard, oddz. 123d
14	dąb (cztery sztuki)	390, 330, 330, 380	Obręb Starogard, oddz. 130d
15	dąb	450	Obręb Starogard, oddz. 130f
16	dąb	361	Obręb Starogard, oddz. 173r
17	głaz	470	Obręb Starogard, oddz. 240k

Tabela 17: Postulowane pomniki przyrody⁹

W dotychczasowej polityce przestrzennej województwa pomorskiego, w koncepcji kształtowania osnowy ekologicznej wyznaczono m.in. znaczące w skali ponadlokalnej i lokalnej elementy osnowy ekologicznej wymagające zachowania. Na terenie gminy Starogard Gdański znajduje się

- korytarza ekologiczny rangi ponadlokalnej Dolina Wierzycy, który łączy płat ekologiczny charzykowsko-kościerny z korytarzem ekologicznym doliny Wisły – został włączony do ustaleń studium, jako element lokalnego systemu powiązań ekologicznych,
- lokalny łącznik ekologiczny obejmujący kompleks leśny (las szpęgawski) znajdujący się na północny-wschód od granic administracyjnych miasta Starogard, który łączy dolinę rzeki Wierzycy z doliną Wisły – został włączony do ustaleń studium, jako element lokalnego systemu powiązań ekologicznych, pod nazwą Korytarz Rynny Rywałdzkiej i Lasów Szpęgawskich.

Ustawa o ochronie przyrody w art. 42.^[16] podaje zakres i cel tworzenia użytków ekologicznych, jako form ochrony, dla zasługujących na ochronę „pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”. Tę możliwość przewidują kierunki kształtowania środowiska. Ustalenie tej formy ochrony skutkuje zakazami:

- zmiany użytkowania łukowego, wodnego i leśnego na inne,
- prowadzenia wszelkich prac melioracyjnych,
- wznoszenia budynków i budowli w obrębie użytku i w odległości 50 m od niego,
- zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wód i atmosfery.

Uzasadnieniem dla w/w propozycji wprowadzenia nowych form ochrony przyrody na terenie gminy Starogard Gdański jest potrzeba zapobiegania przewidywanej, w związku z rozwojem miasta i lokalizacją autostrady A-1, dewastacji środowiska przyrodniczego.⁹ Rozwój miasta Starogard Gdański i realizacja autostrady, oprócz niewątpliwych plusów dla gminy, niosą ze sobą także zagrożenia dla jej walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Ww. propozycje powinny pomóc w zachowaniu tych wartości.

9 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

Rekomendacje dla lokalizacji obszarów rozwoju zabudowy z punktu widzenia ochrony środowiska oraz warunków fizjograficznych¹⁰

Przy określaniu przydatności terenu dla potrzeb osadnictwa należy przyjąć następujące przesłanki:

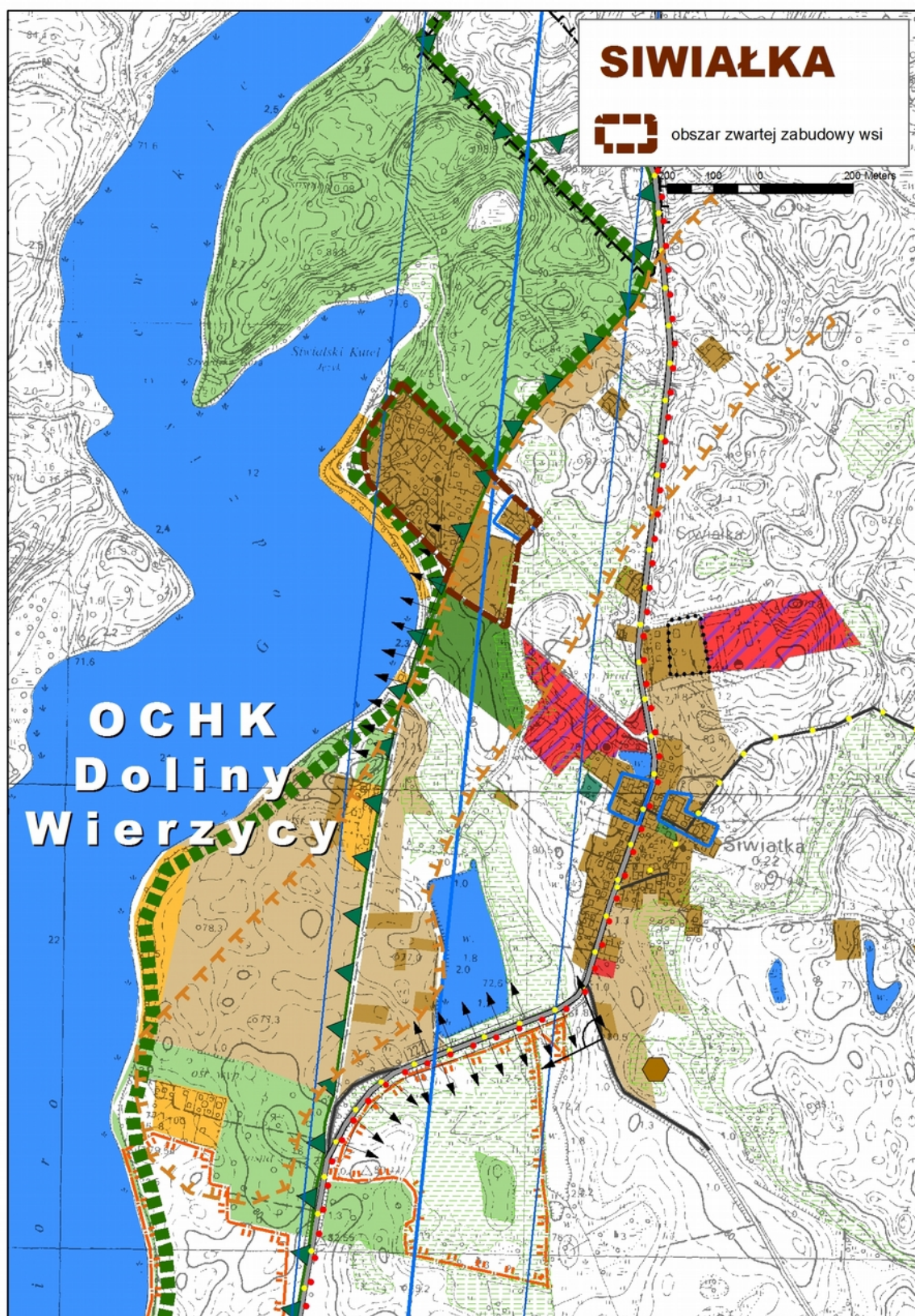
- ograniczenie rozwoju jednostek osadniczych na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
- konieczność ochrony najlepszych (I-IV klas) gleb przed zajmowaniem ich na cele nierolnicze,
- zachowanie i ochrona kompleksów leśnych,
- zachowanie i ochrona innych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z ich aktualnym, bądź postulowanym statusem prawnym (projektowane obszary chronionego krajobrazu, parki podworskie i wiejskie, pomniki przyrody, strefy ciszy i inne).

Za próg fizjograficzny uznaje się granicę występujących w bezpośrednim sąsiedztwie jednostek osadniczych obszarów o wybitnie niekorzystnych warunkach do zabudowy, do których zaliczono tereny o gruntach nieleśnych i zaleganiu pierwszego poziomu wód gruntowych od 0 do 1,5 m ppt, spadkach powyżej 12% i niekorzystnych warunkach klimatyczno – zdrowotnych. Za progi prawne należy uznać granice obszarów gleb II – III b, które ze względu na dobrą jakość i potrzeby społeczno–gospodarcze powinny być przeznaczone przede wszystkim dla potrzeb rolnictwa, oraz granice kompleksów leśnych, a także inne progi prawne wynikające z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (wyżej wymienione). Wyznaczone progi w sugestywny sposób pozwolą określić najwłaściwsze kierunki przestrzennego rozwoju wybranych jednostek osadniczych.

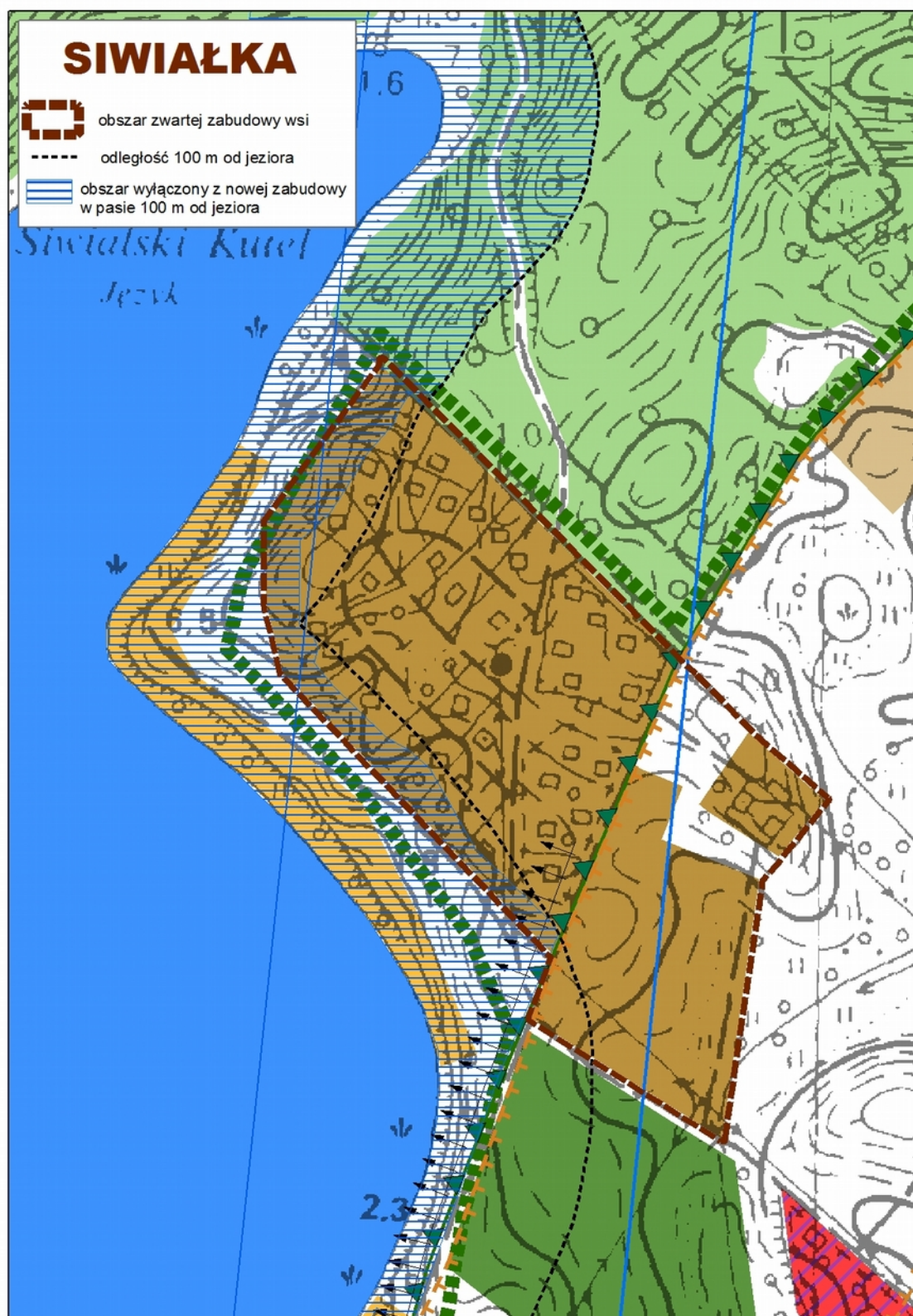
W granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu wyznacza się obszary zwartej zabudowy wsi w miejscowościach Siwiątka, Okole, Kręski Młyn (obwód Krag) i Sumin, w celu określenia obszarów, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na zasadach określonych w Uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 28.04.2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Na poniższych schematach wyznaczono obszary zwartej zabudowy wsi, jak i odległość 100 m od jeziora Godziszewskiego, Sumińskiego i rzeki Wierzycy. Na schematach wskazano również obszary wyłączone z nowej zabudowy w strefie 100 m od jezior i rzek. Obszary te wyznaczono w oparciu o istniejącą legalną zabudowę – w skali studium mają one jednak charakter orientacyjny a ich dokładny przebieg powinien być wyznaczony na etapie sporządzania miejscowego planu na dokładniejszych mapach, np na mapie zasadniczej.

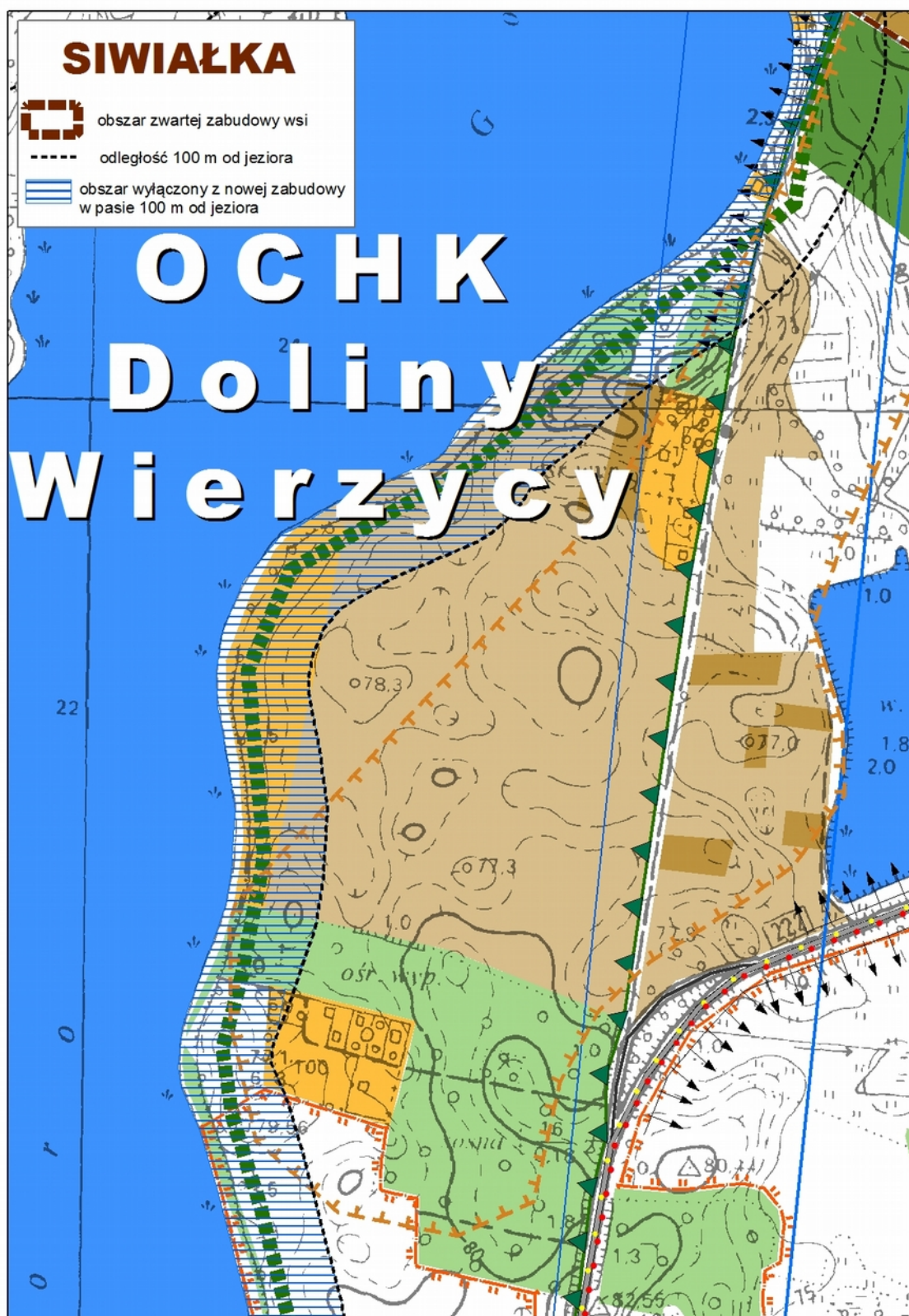
¹⁰ [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]



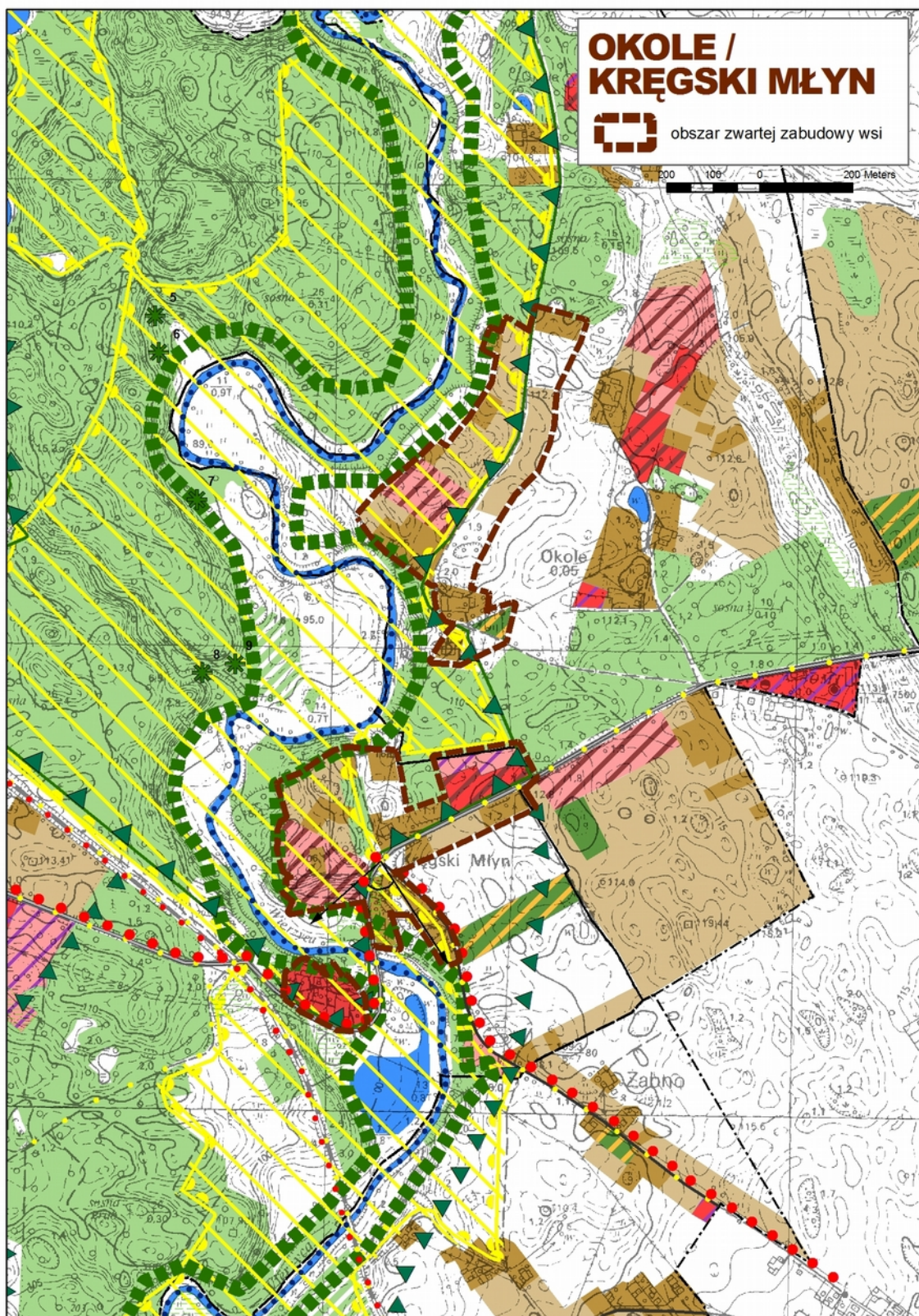
Schemat 1: Obszar zwartej zabudowy wsi Siwiałka wyznaczony zgodnie z przepisami dotyczącymi OCHK.



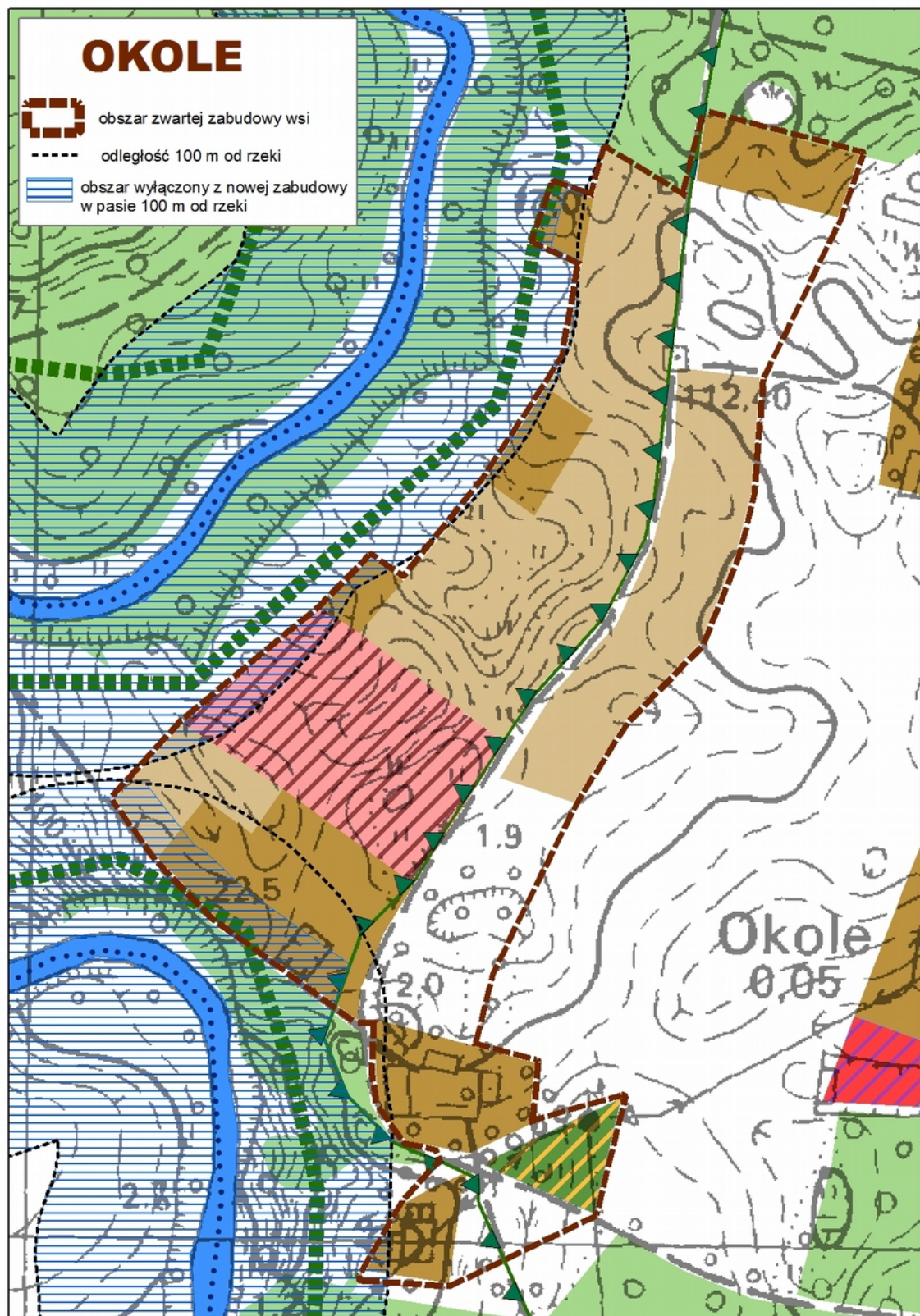
Schemat 2: Strefa 100 m od jeziora i obszar wyłączony z zabudowy – Siwiałka część północna.



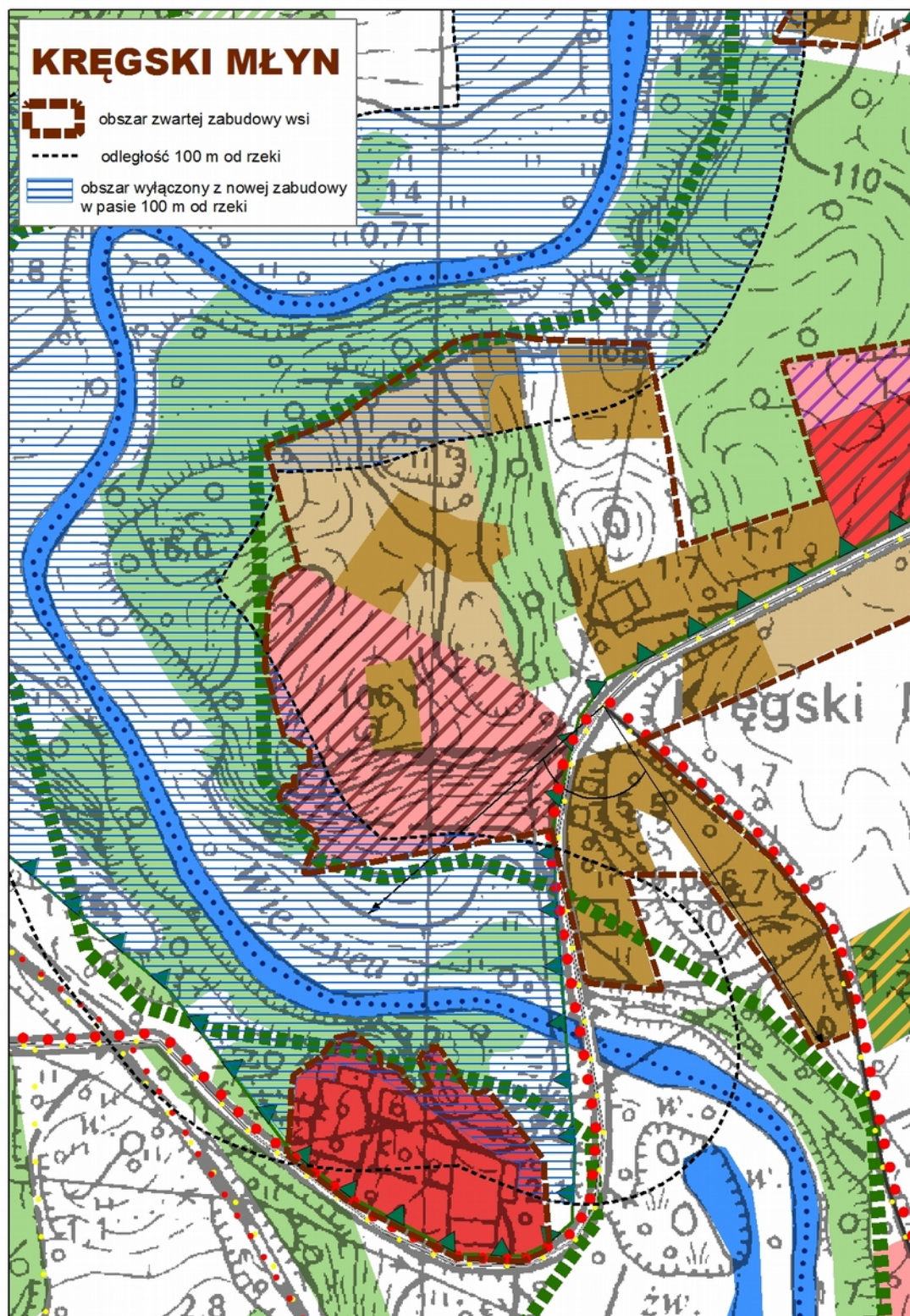
Schemat 3: Strefa 100 m od jeziora i obszar wyłączony z zabudowy – Siwiałka część południowa.



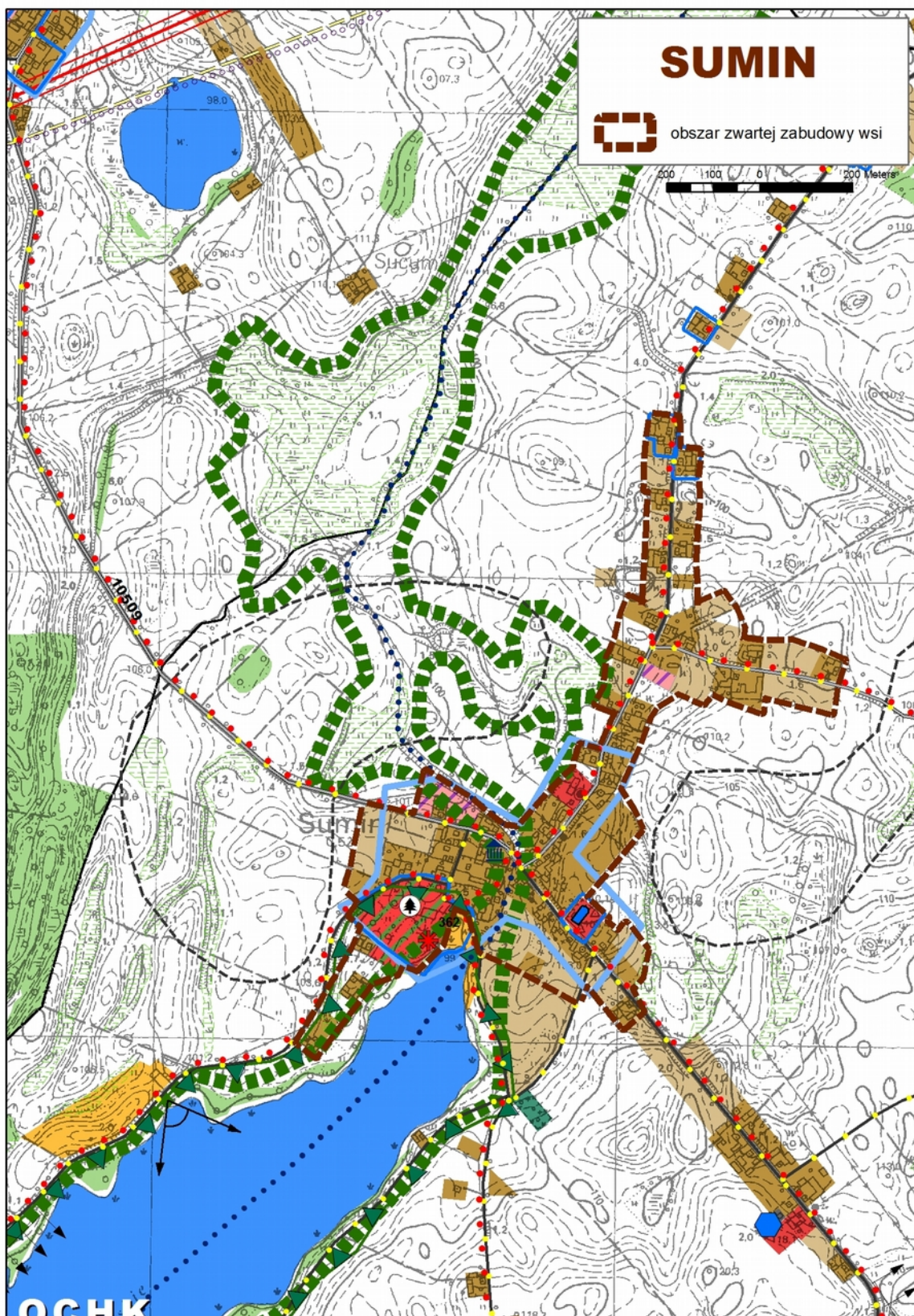
Schemat 4: Obszar zwartej zabudowy wsi Okole i Kręski Młyn wyznaczony zgodnie z przepisami dotyczącymi OCHK.



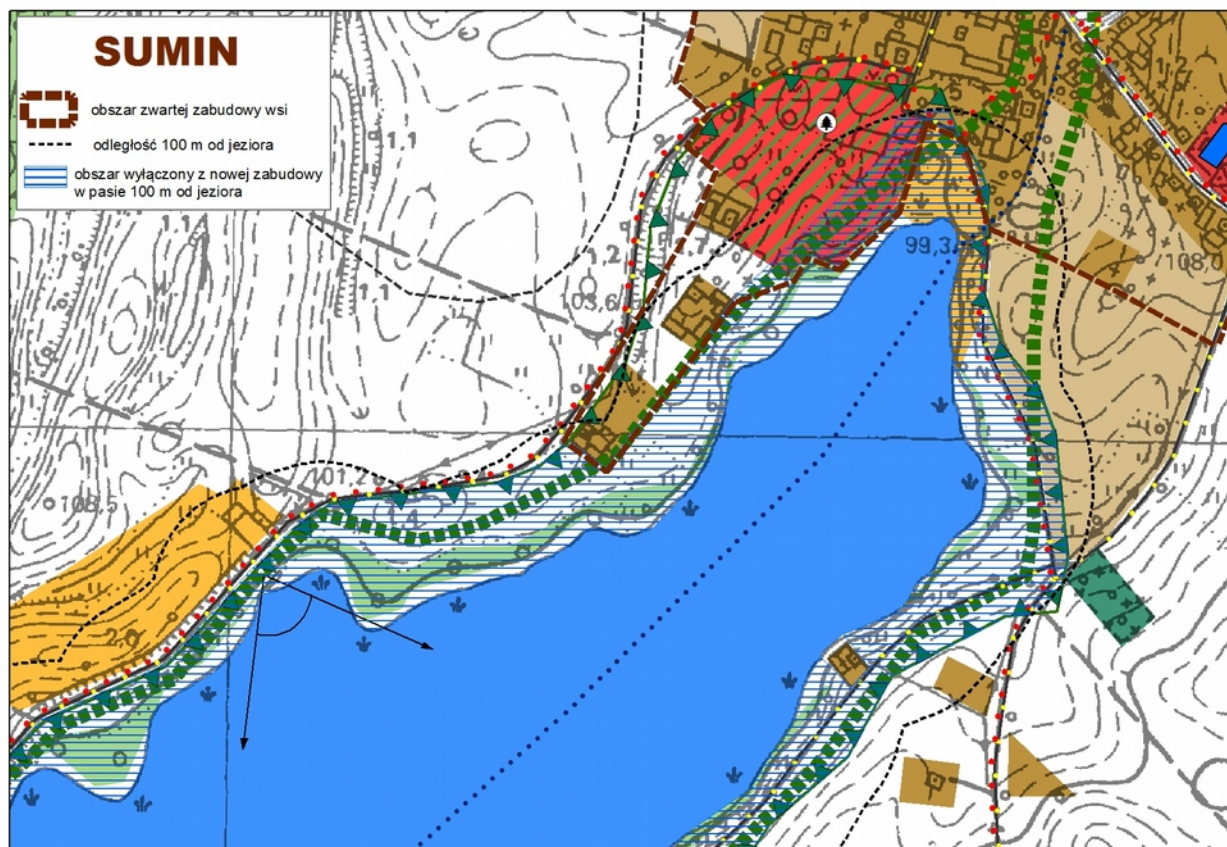
Schemat 5: Strefa 100 m od rzeki i obszar wyłączony z zabudowy – Okole.



Schemat 6: Strefa 100 m od rzeki i obszar wyłączony z zabudowy – Kręski Młyn.



Schemat 7: Obszar zwartej zabudowy wsi Sumin wyznaczony zgodnie z przepisami dotyczącymi OCHK.



Schemat 8: Strefa 100 m od jeziora i obszar wyłączony z zabudowy – Sumin.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji min. Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Art. 19 ww ustawy wymaga, aby w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parków kulturowych (nie występują w gminie Starogard).

Gmina Starogard posiada Gminną Ewidencję Zabytków oraz Program opieki nad zabytkami na lata 2011 – 2014 (uchwalony Uchwałą Nr IV/25/2011 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 stycznia 2011r.). Ramy czasowe określone w Programie sięgają roku 2014r. - wskazane jest sporządzenie nowego Programu na lata 2015 – 2019.

Program opieki na zabytkami definiuje priorytety działań w zakresie opieki nad zabytkami Gminy Starogard Gdański, są to:

1. Uwzględnienie dziedzictwa kulturowego jako elementu rozwoju.
2. Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego.
3. Dokumentacja, promocja oraz edukacja w zakresie dziedzictwa kulturowego gminy.

Jako kierunki działań realizacji Programu opieki nad zabytkami Gminy Starogard Gdański w ramach przyjętych priorytetów uznano:

1. Uwzględnienie ochrony obiektów zabytkowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i kontrola ich realizacji.
2. Ochronę i odnowę obiektów zabytkowych.
3. Promocję i popularyzację dziedzictwa kulturowego.
4. Edukację w zakresie ochrony dóbr kultury.
5. Wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego.

W studium zostały określone obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwzględnieniem istniejących opracowań – Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Programu opieki nad zabytkami. Dla wskazanych w studium obiektów i obszarów zabytkowych szczegółowe zasady będą określone w planach zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania planu wymagane jest szczegółowe określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego, ustaleń studium oraz wytycznych konserwatorskich w zakresie obiektów zabytkowych.

VII. Cele polityki ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

1. Zapewnienie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego gminy w trakcie realizacji rozwoju przestrzennego gminy.
2. Uwzględnienie w planowanym rozwoju przestrzennym zadań zmierzających do:
 - 2.1) ochrony zachowanych obiektów zabytkowych i układów ruralistycznych,

- 2.2) zbudowania nowej tożsamości gminy nawiązującej do wielesetletniej historii osadnictwa, będącej fundamentem aktywizacji kulturalnej i społeczno-gospodarczej wspólnoty lokalnej,
3. stworzenie wizerunku gminy o wielowarstwowej tradycji historycznej oraz posiadającego wyraźną osobowość, z którą mogą się identyfikować mieszkańcy i przyjezdni (personalizacja gminy).
4. Łączenie działań rozwojowych z ochroną istniejących obiektów zabytkowych, poprzez:
 - 4.1) adaptację do nowych funkcji wraz z zachowaniem historycznej formy i charakteru,
 - 4.2) właściwe eksponowanie i udostępnianie
 - 4.3) odtwarzanie zniszczonych form zabudowy i układów ruralistycznych.

F. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa historii i wartości kulturowych

1. Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:
 - 1.1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
 - 1.2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
 - 1.3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
 - 1.4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
 - 1.5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
 - 1.6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.
2. Ochrona obiektów zabytkowych winna godzić współczesne standardy wyposażenia oraz wymogi prawa budowlanego i sztuki budowlanej z zachowaniem ich pierwotnego charakteru i formy,
3. W przypadku, gdy obiekty zabytkowe reprezentują funkcje, które ze względów społecznych lub gospodarczych stały się nieaktualne, a ich obecne zagospodarowanie i użytkowanie wymaga adaptacji do nowych funkcji, należy dokonać tego w sposób, który zachowa podstawowe cechy przesądzające o ich formie i charakterze.

K.6. Obszary, obiekty i formy przestrzenne o wartościach kulturowych, dla których ustala się wymogi ochrony

1. Wykaz obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz wpisu do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 3 do studium.
2. Dla obiektów niewpisanych do ww. rejestru i ewidencji, a spełniających kryteria opisane w art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹⁸⁾ należy stosować ogólne zasady określone w tej ustawie,

R.18. Zalecenia w zakresie ochrony wartości kulturowych i obiektów dziedzictwa historii i kultury współczesnej

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków (obowiązują wymogi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹⁸⁾):
 - 1.1) pełna ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu i zieleni,
 - 1.2) w przypadku pałaców i innych budynków niesakralnych dopuszcza się adaptację na funkcje niekolidujące z formą zabudowy, np. funkcje usługowe, mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej,

- 1.3) w przypadku parków chroni się historyczny układ założenie parkowego, w tym elementy zieleni kompowanej, historyczny przebieg ścieżek, alei, obiekty małej architektury,
 - 1.4) zagospodarowanie zespołów dworsko-parkowych i pałacowo-parkowych winno uwzględniać historyczne powiązanie budynku z parkiem.
2. Zabytki archeologiczne¹¹:
- 2.1) dla wskazanych na rysunku studium stref archeologicznych, przed przystąpieniem do prac ziemnych, obowiązek wykonania badań ratowniczych w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi; plany zagospodarowania i projekty inwestycji muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, wskazane na rysunku studium strefy archeologiczne, niezależnie od rodzaju ochrony, podlegają przepisom obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami min. dotyczącym uzgadniania robót ziemnych i prowadzenia badań archeologicznych,
 - 2.2) oznakowanie wybranych obiektów archeologicznych i ich reklamę (np. w publikacjach turystycznych),
 - 2.3) zakaz zabudowy na terenie grodzisk wczesnośredniowiecznych i stanowisk o własnej formie terenowej wraz z terenem przyległym,
 - 2.4) w przypadkach wyznaczania granic planów miejscowych uwzględnienie potrzeby objęcia tymi granicami obszarów grodzisk.
3. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
- 3.1) ochrona konserwatorska w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, zasadniczego podziału elewacji i charakterystycznego detalu (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz zasad podziału stolarki), materiałów budowlanych i kolorystyki,
 - 3.2) dopuszcza się adaptację na funkcje niekolidujące z formą zabudowy, np. funkcje usługowe, mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej,
 - 3.3) w przypadku parków chroni się historyczny układ założenie parkowego, w tym elementy zieleni kompowanej, historyczny przebieg ścieżek, alei, obiekty małej architektury oraz powiązanie parku z budynkiem stanowiącym centrum założenia dworsko-parkowego,
 - 3.4) w przypadku układu ruralistycznego wsi Dąbrówka chroni się historyczny układ wsi; historyczny przebieg dróg; historyczne zasady podziału działek (nowe podziały w nawiązaniu do starych); należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe, kształtujące sylwetę całego zespołu; restauracja (w miarę możliwości) oraz modernizacja techniczna obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej; dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów,
 - 3.5) obligatoryjne ujawnianie zabytków w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ustalenie szczegółowej ochrony w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków.
4. Zabytkowe układy przestrzenne, zabytki architektury i wartości krajobrazowe w strefach ochrony konserwatorskiej (oznaczonych na rysunku studium)¹¹ – ochrona planu i struktury:
- 4.1) ochronę historycznych zespołów ruralistycznych wsi w Rywałdzie, Kręgu, Dąbrówce, Janinie, Nowej Wsi Rzecznej, Sucuminie, Suminie, Klonówce, Brzeźnie Wielkim, Szpęgawsku, Ciecholewach, Trzcian-sku, i Jabłowie,
 - 4.2) zachowanie, w miarę możliwości, historycznych podziałów działek, nowe podziały w nawiązaniu do starych, zaznaczenie zabytkowych podziałów poprzez: architektoniczne podziały brył lub elewacji albo elementami małej architektury nasadzeniami granicznymi zieleni wysokiej i ogrodzeniami,
 - 4.3) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów (wnętrz, placów, dróg),
 - 4.4) dążenie do oczyszczenia z późniejszej zabudowy (o ile nie posiada ona wartości kulturowych),
 - 4.5) odtworzenie w terenie śladów lub fragmentów pozostałych po zabytkowych obiektach, tworzących strukturę zabytkowego układu lub zespołu wpisanych do rejestru zabytków,
 - 4.6) restauracja (w miarę możliwości) oraz modernizacja techniczna obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej,
 - 4.7) dążenie do rekonstrukcji lub odbudowy (z możliwością niewielkich zmian) fragmentów historycznej architektury i struktury przestrzennej (szczególnie ważnych dominant sylwetę, wnętrz urbanistycznych i fragmentów ogrodzeń) oraz założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków,

11 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

- 4.8) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji **urbanistycznej** **ruralistycznej** w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów,
 - 4.9) nadanie historycznemu obszarowi w obrębie głównej ulicy wiejskiej lub nawsia charakteru przestrzeni publicznej, wraz z wyznaczeniem ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów drogowych wiążących tę przestrzeń z pozostałymi fragmentami miejscowości,
 - 4.10) określenie form zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznej uwzględniającego wysoką i niską zieleni uliczną, nawiązującej do alei przydrożnych, charakterystycznych dla ulic wiejskich,
 - 4.11) dążenie do zachowania charakteru tradycyjnej zabudowy na Kociewiu (wysokość budynków, kształty dachów - **dwuspadowe**, materiał, **prostokątny rzut bryły budynku oraz obniżony poziom parteru**) szczególnie w Rywałdzie, Kręgu, **Dąbrówce**, Janinie, Nowej Wsi Rzeczej, **Sucuminie**, **Suminie**, **Kłównówce**, **Brzeźnie Wielkim**, **Szpegawsku**, **Ciecholewach**, **Trzcińsku**, i **Jabłowie** nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji **urbanistycznej** **ruralistycznej**,
 - 4.12) usunięcie obiektów dysharmonizujących,
 - 4.13) **dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów**, **dążenie do lokalizacji obiektów usługowych zgodnie z tradycją nawsia**, **wykorzystanie samorzutnie tworzonych układów wsi placowo-ulicowych**,
 - 4.14) **dążenie do przeprowadzenia badań archeologicznych w całej strefie**, **dopuszcza się korektę granic poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzania miejscowych planów**,
5. Zachowane ze względu na wartości historyczne, kompozycyjne i kulturowe układy i zespoły przestrzenne:
- 5.1) ochrona struktury przestrzennej zespołu, zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
 - 5.2) dążenie do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej **zespołu i poszczególnych** obiektów,
 - 5.3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji **urbanistycznej** w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - 5.4) dążenie do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza ograniczających prawidłową ekspozycję zespołów do zachowania,
 - 5.5) ewentualne zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - 5.6) ochrona starych cmentarzy poewangelickich z określeniem systemu ochrony (ogrodzenie, oznakowanie, ograniczenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie)
 - 5.7) kontrola przekształceń zagrody wielobudynkowej i jednobudynkowej, z uwzględnieniem typu zagrody nieregularnej;
6. Ochrona harmonii krajobrazowej w strefach ochrony ekspozycji krajobrazu przyrodniczo-kulturowego oraz w przedpolach ekspozycji:
- 6.1) świadome kształtowanie otoczenia krajobrazowego chronionych układów przestrzennych o wysokich walorach ekspozycyjnych,
 - 6.2) restauracja (w miarę możliwości) zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualne częściowe ich odtworzenie,
 - 6.3) konserwacja krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem **urbanistycznym-ruralistycznym**, dążenie do uwolnienia jego obszaru od elementów dysharmonizujących, do rekultywacji fragmentów zniszczonych, do wprowadzenia nowych elementów krajobrazowych, podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem **urbanistycznym**,
 - 6.4) zwiększenie udziału funkcji ogólnospołecznych, rekreacyjnych i reprezentacyjnych pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
 - 6.5) ograniczenie wysokości zabudowy w wyznaczonych w strefach ochrony ekspozycji oraz w przedpolach ekspozycji, aż do wykluczenia zabudowy w tych ostatnich,
 - 6.6) ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy związanych z zespołem zabytkowym,
 - 6.7) **dążenie do lokalizacji obiektów usługowych zgodnie z tradycją nawsia**, **wykorzystanie samorzutnie tworzonych układów wsi placowo-ulicowych (np. Siwiałka)**;
7. Zabytki postulowane do wpisu do Rejestru Zabytków następujących obiektów i zespołów (przedstawionych na rysunku studium) w miejscowościach:
- 7.1) Sumin - na działce nr: 128 (budynek mieszkalny – dawna karczma),

- 7.2) Owidzki Młyn (obręb Kolincz) – na działce nr 55 (młyn),
 - 7.3) Dąbrówka – układ ruralistyczny wsi jako zespół urbanistyczny,
 - 7.4) Kolincz – na działce 102 (młyn przy drodze na Klonówkę).
8. Zabytki postulowane do wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków następujących obiektów i zespołów (przedstawionych na wzorcach zagospodarowania rozwoju przestrzennego ośrodków wiejskich) w miejscowościach:
- 8.1) Nowa Wieś - na działce nr 129¹² (cmentarz poewangelicki),
 - 8.2) Brzeźno – na działce nr 151 (cmentarz poewangelicki),
 - 8.3) Rywałd – na działce nr 138/2 (budynek gospodarczy zachowany w niezmienionej formie i bardzo dobrym stanie technicznym)
 - 8.4) układ ruralistyczny wsi Dąbrówka w obrębie historycznej niwy siedliskowej (wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków).
 - 8.5) spichlerz z 1867 r. w Koteżach – obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. mazowieckiego nr 243/80 – przeniesiony w 2002 r. z Dzierżążnia, powiat płoński, obiekt niewpisany do rej. zab. woj. Pom).
 - 8.6) Barchnowy – cmentarz ewangelicki.
 - 8.7) Barchnowy – cmentarz pocholeryczny (bezwyznaniowy).
 - 8.8) Brzeźno – cmentarz (d. katolicki) – XVI, 2 poł. XIX.
 - 8.9) Dąbrówka – cmentarz przykościelny (katolicki) – poł. XIX.
 - 8.10) Dąbrówka – cmentarz poewangelicki – 2 poł. XIX.
 - 8.11) Jabłowo – cmentarz przykościelny (katolicki) – ok. XV.
 - 8.12) Klonówka – cmentarz (katolicki) – pocz. XX.
 - 8.13) Klonówka – cmentarz przykościelny (katolicki) – poł. XVIII.
 - 8.14) Kokoszkowy – cmentarz przykościelny (katolicki) – poł. XVIII.
 - 8.15) Kokoszkowy – cmentarz (katolicki) – pocz. XX.
 - 8.16) Kolincz – cmentarz (d. Żydowski).
 - 8.17) Koteże – cmentarz ewangelicki - kon. XIX.
 - 8.18) Krag – cmentarz komunalny – I. 20 XX.
 - 8.19) Krag – cmentarz poewangelicki - 2 poł. XIX.
 - 8.20) Linowiec – cmentarz poewangelicki – pocz. XX.
 - 8.21) Nowa Wieś Rzeczna – cmentarz katolicki – 1 poł. XIX.
 - 8.22) Owidz – cmentarz ewangelicki – 2 poł. XIX.
 - 8.23) Owidzki Młyn – cmentarz ewangelicki.
 - 8.24) Siwiałka – cmentarz poewangelicki.
 - 8.25) Sumin – cmentarz (katolicki) – 1920.
 - 8.26) Sumin – cmentarz ewangelicki 2 poł. XIX.
 - 8.27) Szpegawsk – cmentarz poewangelicki – pocz. XIX.
 - 8.28) Trzcina – cmentarz poewangelicki – 2 poł. XIX.
 - 8.29) Żabno – cmentarz poewangelicki.
 - 8.30) wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zespoły dworsko-parkowe z folwarkiem w Jabłowie, Owidzu i Sucuminie.
 - 8.31) wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zespoły dworsko-parkowe w Rokocinie, Suminie i Szpegawsku.
 - 8.32) wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zespół pałacowo-parkowy w Nowej Wsi Rzecznej.

W obszarze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w zaktualizowanej ewidencji zabytków archeologicznych obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, który określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

¹² podane numery działek mogą nie odpowiadać aktualnej numeracji ze względu na bieżące zmiany w ewidencji gruntów; obiekty i zespoły są przedstawione na rysunku studium (na podstawie „Studium wartości, zagrożeń i kształtowania walorów środowiska kulturowego”)

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;

System transportowy

VIII. Cele kształtowania systemu transportowego

Głównymi celami kształtowania systemu transportowego są:

1. Stworzenie spójnego pod względem funkcjonowania i zarządzania systemu transportowego, integrującego różne typy i formy transportu (indywidualny i zbiorowy oraz pieszy, rowerowy, kołowy i kolejowy).
2. Zapewnienie dogodnego dostępu transportowego do gminy, czyli dogodnych powiązań zewnętrznych.
3. Utworzenie kompletnego systemu powiązań wewnętrznych, które zapewnią obsługę transportową poszczególnych elementów struktury przestrzennej gminy, za pomocą środków odpowiednich do charakteru tych elementów – system transportowy w tym zakresie winien tworzyć:
 - 3.1) dostęp do poszczególnych elementów sieci osadniczej i wzajemne powiązania między nimi:
 - a) w pierwszym rzędzie ośrodków wiejskich, koncentrujących osadnictwo wraz niezbędnymi funkcjami usługowymi
 - b) innych obszarów zabudowy mieszkaniowej;
 - 3.2) dostęp do obszarów przemysłowych i ich powiązania rynkami zbytu, zapleczem kooperacyjnym oraz obszarami tworzącymi zaplecze rynku pracy;
 - 3.3) dostęp do centrów usługowych i powiązania z obszarami obsługi;
 - 3.4) dostęp obiektów infrastruktury technicznej z obszaru obsługi.
4. Ukształtowanie systemu transportowego w odniesieniu do struktury przestrzennej gminy, w formie ograniczającej potrzeby transportowe.

System powiązań wewnętrznych jest środkiem budującym spójność gminy, poprzez wzajemne powiązanie ośrodków oraz lepszy dostęp do nich z ich naturalnych obszarów obsługi. Wzajemne powiązania będą sprzyjać budowie wspólnego rynku odbiorców usług, a co za tym idzie: z jednej strony tworzyć warunki konkurencji usługodawców, a z drugiej wymuszać ich specjalizację, co prowadzi do kreowania komplementarnych zestawów funkcji, wzbogacających rynek gminy, jako całość.

Realizacja celów rozwoju systemu transportowego winna być oparta o skodyfikowane sposoby realizacji i zespół kryteriów oceniających poprawność przyjętych rozwiązań i służących zapewnieniu oczekiwanych standardów oraz jakości obsługi. Te zagadnienia określają zasady rozwoju sieci drogowej.

G. Zasady rozwoju systemu transportowego

1. Ograniczanie transportu indywidualnego, wynikającego z rozpraszania obszarów zabudowy oraz powstawania jednorodnych funkcjonalnie obszarów zainwestowania oddzielających miejsca pracy i miejsca zamieszkania.
2. Preferowanie transportu zbiorowego jako alternatywy dla transportu indywidualnego poprzez: ograniczenia dla ruchu indywidualnego oraz wykorzystanie atrakcyjnych powiązań transportem zbiorowym, integrację różnych systemów transportu zbiorowego np. w drodze organizacji pasażerskiego, kolejowo-drogowego węzła integracyjnego z programem usługowo-handlowym.
3. Współpraca przy sporządzaniu wspólnych programów budowy i modernizacji systemów transportowych z samorządami wyższego szczebla i z ich zarządcami dróg w celu realizacji wzajemnie uzupełniających się przedsięwzięć, pozwalających uzyskać spójne systemy transportowe o maksymalnej efektywności ekonomicznej i funkcjonalnej.
4. Bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy systemów transportowych.
5. Stosowanie zasady prowadzenia przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót realizacyjnych infrastruktury transportowej z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązując problem kolizji technicznych.

Transport drogowy

Kierunki przekształceń systemu drogowego

System transportowy na terenie gminy stanowi ściśle powiązany układ. Przebudowa poszczególnych elementów sieci drogowej przekłada się na funkcjonowanie pozostałych. Jednocześnie system ten nie jest zarządzany przez jeden podmiot. Poszczególne drogi pełnią różne funkcje w systemie krajowym i według tego kryterium zarząd nad nimi jest powierzony jednostkom na różnym poziomie administracji państwowej. Podział ten odzwierciedlają kategorie dróg, które wiążą się z relacjami, które te drogi obsługują – im wyższa kategoria tym bardziej dalekosiężne powiązanie. Na obszarze gminy, dla jej mieszkańców, ta hierarchia jednak może nie być w pełni czytelna, gdyż drogi poszczególnych poziomów zarządzania nie tworzą odseparowanych układów. Zmiana warunków ruchu na jednym powiązaniu może przekładać się na zwiększenie lub zmniejszenie obciążenia na odcinkach zarządzanych przez inne podmioty.

IX. Cele rozwoju sieci drogowej w gminie

1. Realizacja celów ogólnych systemu transportowego w tym zaleceń zawartych w pozycji 5, w rozdziale Wzmacnianie ośrodków wiejskich na str. 17, obejmujących dostęp do ośrodków ich wzajemne powiązania oraz powiązania zewnętrzne.
2. Zapewnienie obsługi obszarów zurbanizowanych i obszarów urbanizacji oraz obszarów lokalizacji infrastruktury i strategicznych przedsięwzięć gospodarczych.
3. Zapewnienie powiązań z innymi systemami transportowymi (np. systemem kolejowym),
4. Zapewnienie dogodnych powiązań wykorzystywanych przez transport zbiorowy,
5. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów zabudowanych, a w szczególności dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zahamowanie degradacji i odtworzenie układów wiejskich zdewastowanych przez infrastrukturę transportową – do celów tych należy zaliczyć:
 - 5.1) sukcesywne tworzenie obejść miejscowości, a w szczególności centrów ośrodków wiejskich, w ciągach dróg o przeważającej funkcji tranzytowej, dla których funkcja ta będzie zachowana lub rozwijana;
 - 5.2) zmiana funkcji dróg ponadgminnych, które obecnie formalnie służą ruchowi ponadlokalnemu, zmierzająca do ograniczenia ruchu tranzytowego i wzmocnienia roli w układzie wewnętrznym gminy – dotyczy to części dróg powiatowych.

Służyłoby to:

- a) obniżeniu uciążliwości ruchu drogowego dla mieszkańców,
- b) usunięciu barier przestrzennych rozbijających spójność miejscowości i odtworzenie głównej osi układu przestrzennego, jako integralnej części wsi,
- c) poprawie wewnętrznych powiązań wsi, przede wszystkim pieszych i rowerowych, ale również dla lokalnego ruchu kołowego,

d) przywróceniu roli głównych ulic wiejskich, jako podstawowych przestrzeni publicznych wsi.

6. Obniżenie negatywnego oddziaływania infrastruktury drogowej na środowisko przyrodnicze, poprzez:

6.1) kanalizowanie intensywnego ruchu drogowego poza obszary cenne przyrodniczo;

6.2) wprowadzenie rozwiązań, które będą ograniczały wpływ dróg, jako barier dla przemieszczania się zwierząt oraz dzielących spójne siedliska gatunków.

7. Podniesienie standardów i parametrów technicznych dróg do poziomu odpowiadającego ich klasom.

8. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i sprawności funkcjonowania układu drogowego w gminie.

Realizacja celów rozwoju sieci drogowej opierać się będzie na następujących zasadach rozwoju sieci drogowej.

H. Zasady rozwoju sieci drogowej

1. Unikanie lokalizacji obiektów i zabudowy w sposób powodujący niekontrolowaną dostępność do drogi i przyczyniający się do powstawania efektu bariery.
2. Modernizowanie w pierwszej kolejności miejsc o szczególnej koncentracji wypadków drogowych
3. Działanie w oparciu o kompleksowe koncepcje programowe organizacji ruchu określających prawidłową hierarchizację dróg w odniesieniu do pożądanych funkcji, które mają spełniać, uwzględniających tworzenie stref ruchu i stosowane środki uspokojenia ruchu uspokojonego,

Z wyżej opisanych powodów określając kierunki przekształceń systemu drogowego należy w pierwszym rzędzie wziąć pod uwagę przewidywane działania podmiotów zarządzających drogami krajowymi, wojewódzkimi oraz powiatowymi. Po rozpoznaniu projektowanych przedsięwzięć modernizacji i rozbudowy sieci drogowej można dla rozwoju sieci drogowej przyjąć 3 perspektywy:

- 1) pierwszą: bieżącą – związaną z poprawą funkcjonowania obecnego układu, dostosowaniem go do toczących się procesów urbanizacyjnych,
- 2) drugą: perspektywą planistyczną, w której bierze się pod uwagę stan zagospodarowania gminy w horyzoncie 20 letnim, który stanowi okres dla którego opracowuje się studium,
- 3) trzecią: długookresową, w której bierze się pod uwagę możliwości przekształceń sieci znajdujące się obecnie w fazie analiz i koncepcji.

Z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy pierwsza perspektywa będzie przekładała się bezpośrednio na procesy urbanizacji, zdolność obsługi sieci osadniczej. Przyjęte dla tej perspektywy rozstrzygnięcia będą miały wpływ na opracowanie planów miejscowych na terenie gminy. W drugiej perspektywie określenie kierunków wymaga wyważenia, na ile przyjęte rozwiązanie ma szansę urzeczywistnienia w przewidywalnym czasie oraz na ile jest istotne dla układu transportowego. W tym przypadku ustaleniami w kierunkach rozwoju systemu transportowego będą bądź to przedsięwzięcia, dla których zapadły decyzje realizacyjne lub takie, których czas realizacji nie jest jeszcze znany, ale posiadają kluczowe znaczenie dla budowy układu drogowego i wymagają wyznaczenia rezerwy terenowej, aby zagwarantować późniejszą realizację. Pozostałe przedsięwzięcia z tej perspektywy nie mogą stanowić ustaleń studium. W trzeciej perspektywie żadne rozwiązania nie są wiążące dla organów administracji i ich charakter jest jedynie sygnałny. Umieszczenie takich powiązań w studium jest jednak uzasadnione, gdyż mogą one stanowić dodatkowe, nieobligatoryjne kryteria planowania obszarów urbanizacji, etapowania obszarów rozwoju zabudowy. Może mieć to również wpływ na indywidualne decyzje inwestycyjne, uzyskując w ten sposób efekt ochrony pewnych terenów bez wprowadzania restrykcji administracyjnych. Układ istniejącej sieci drogowej wraz z planowanymi i perspektywicznymi rozwiązaniami prezentuje schemat nr 10 na str. 70.

R.19. Rekomendowane działania w zakresie rozwoju gminnej sieci drogowej oraz uwzględnienia programów rozbudowy sieci ponadlokalnych

Zaleca się następujące działania w zakresie rozwoju gminnej sieci drogowej oraz uwzględnienia programów rozbudowy sieci ponadlokalnych:

- I. działania bieżące

1) drogi gminne: poprawa i uzupełnienie powiązań drogowych, wykorzystując istniejący układ drogowy:

- 1.1) modernizacja wybranych odcinków dróg o nawierzchni twardej będącej złym stanie technicznym,
- 1.2) przebudowa dróg gruntowych, zapewniających podstawowy dojazd do ośrodków wiejskich,

2) drogi ponadlokalne: współpraca i koordynacja działań z prowadzącymi modernizację i rozwój sieci drogowej zarządami dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

II. perspektywa 2030 r.

1) rozwiązania rekomendowane do uwzględnienia w planach miejscowych

1.1) budowa obwodnicy południowej Miasta Starogard Gdański w ciągu drogi krajowej nr 22, po trasie wytyczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – na obszarze gminy fragment projektowanego układu obejmuje jedynie węzeł w Rokocinie, który już częściowo jest objęty planem miejscowym – rozwiązanie to jest uzgodnione, co do przebiegu, przez Miasto z zarządcą drogi, ale brak jakichkolwiek decyzji realizacyjnych w tej sprawie,

2) rozwiązania mające charakter koncepcyjny, które nie stanowią podstawy do ujmowania ich w planach miejscowych lub które mogą być ujmowane w sposób pośredni, bez wskazywania przeznaczenia na cele drogowe, (np. poprzez zakaz zabudowy na terenach rolnych),

2.1) obejścia miejscowości Sucumin i Rokocin w ciągu drogi krajowej nr 22, stanowiące kontynuację obwodnicy południowej Miasta Starogard Gd., o której mowa w pkt. 1.1

2.2) obejście wsi Kokoszkowy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 222 – rozwiązanie nie stanowi obecnie projektu przygotowywanego przez Zarząd Dróg Wojewódzkich, ale jest umieszczone w dotychczasowej polityce przestrzennej gminy – uzasadnieniem dla ujęcia tego rozwiązania w studium jest zabezpieczenie obszaru pod przyszły przebieg drogi, ale bez uruchamiania procesów lokalizacyjnych i związanych z nimi skutków prawnych,

2.3) obejście południowe wsi Jabłowo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 229 – rozwiązanie nie stanowi obecnie projektu przygotowywanego przez Zarząd Dróg Wojewódzkich, ale jest umieszczone w dotychczasowej polityce przestrzennej gminy – uzasadnieniem dla ujęcia tego rozwiązania w studium jest zabezpieczenie obszaru pod przyszły przebieg drogi, ale bez uruchamiania procesów lokalizacyjnych i związanych z nimi skutków prawnych,

III. perspektywa długookresowa – w tym zakresie należy ująć koncepcje zawarte w wariantowym studium techniczno-ekonomicznym dla przebiegu drogi krajowej nr 22 na odcinku od miejscowości Bytonia do miejscowości Swaróżyn wraz z obwodnicą Starogardu Gdańskiego – obecnie żadne z proponowanych w tym studium rozwiązań nie jest planowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, natomiast proponowane w niej przebiegi stanowią wskazówkę, co ewentualnego przebiegu takiego powiązania, gdyby zaszła potrzeba jej realizacji¹³.

Znaczenie elementów sieci drogowej dla powiązań gminnych

Kategoryzacja dróg odzwierciedla rolę, które one wypełniają w krajowym systemie drogowym (powiązania krajowe, wojewódzkie, powiatowe). Z punktu widzenia struktury przestrzennej gminy ważne jest jednak, jak powyższa sieć obsługuje gminę. Wynika to stąd, że poza autostradą, wszystkie pozostałe drogi, poza główną funkcją związaną z rangą w sieci krajowej, pełnią również pewne funkcje lokalne. Łatwo stwierdzić, że drogi krajowe i wojewódzkie, pełnią nawet kluczową rolę dla budowy gminnego układu drogowego. Istniejący kształt sieci drogowej w obecnej postaci nie pozwala na rozdzielenie funkcji ponadlokalnych (tranzytowych) i lokalnych realizowanych przez drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Konstrukcję układu drogowego gminy prezentuje schemat nr 9.

¹³ Wariantowe studium techniczno-ekonomiczne dla przebiegu DK 22 klasy GP na odcinku od m. Bytonia do m. Swaróżyn wraz z obwodnicą Starogardu Gdańskiego. 2005 [TrafikKoncDr22GP_2005]

- a) powiązania zewnętrzne, w relacji międzynarodowej Berlin – Kaliningrad; przy czym w bliższym otoczeniu gminy wiąże gminę na wschodzie z Tczewem, Malborkiem, węzłem autostradowym w Swarzędzie, a na zachodzie z Chojnicami
- b) powiązania wschodniej i zachodniej części gminy z ośrodkiem powiatowym w Starogardzie Gdańskim, w tym bezpośrednie powiązanie z nim ośrodków pierwszego rzędu: Rokocin i Szpęgawsk,
- c) powiązania wewnętrzne miejscowości: Sucumin, Rokocin, Nowa Wieś Rzeczna, Szpęgawsk, Zduny.

2) DW nr 222 obsługuje:

- a) powiązania zewnętrzne, w relacji Gdańsk – Warlubie (dawna DK nr 1), w tym na północy jest ciągle podstawowym powiązaniem z Gdańskiem i Aglomeracją Trójmiejską (ze względu na odpłatność na autostradzie) a na południu powiązaniem z Miastem Skórcz, kompleksem turystycznym Borów Tucholskich, a także pośrednio z węzłem autostradowym Pelplin,
- b) powiązania północnej i południowej części gminy z ośrodkiem powiatowym w Starogardzie Gdańskim, w tym bezpośrednie powiązanie z nim ośrodków pierwszego rzędu: Kokoszkowy i Jabłowo
- c) powiązania wewnętrzne miejscowości: Siwiątka, Trzcińsk, Kokoszkowy, Janowo, Jabłowo.

3) DW nr 229 obsługuje:

- a) Powiązanie zewnętrzne obszaru gminy z węzłem autostrady A1 Pelplin oraz z Miastem Pelplin.
- b) Powiązanie wewnętrzne miejscowości Lipinki Szlacheckie z ośrodkiem gminnym I rzędu – wsią Jabłowo,

2° poziom drugi obsługuje obszary Gminy wzdłuż „siecznych” kątów wyznaczonych przez drogi poziomu pierwszego. Obsługuje on zarówno powiązania zewnętrzne, dostęp do ośrodka powiatowego oraz powiązania wewnętrzne – składają się na niego następujące drogi:

1) DP nr 2718G obsługuje:

- a) powiązanie zewnętrzne z miastem Pelplin,
- b) powiązanie obrębów Rywałd i Brzeźno Wielkie z ośrodkiem powiatowym Starogard Gdański,
- c) powiązania wewnętrzne między miejscowościami Rywałd i Klonówka,

2) DP nr 2710G obsługuje:

- a) powiązanie obrębów Kolincz i Klonówka z ośrodkiem powiatowym Starogard Gdański,
- b) powiązania wewnętrzne między miejscowościami Kolincz i Klonówka,

3) DP nr 2711G obsługuje:

- a) powiązanie zewnętrzne z Gminą Lubichowo,
- b) powiązanie obrębów Dąbrówka i Koteże z ośrodkiem powiatowym Starogard Gdański,

4) DP nr 2707G obsługuje:

- a) powiązanie zewnętrzne z Miastem Skarszewy,
- b) powiązanie obrębów Linowiec i Krąg z ośrodkiem powiatowym Starogard Gdański,

3° poziom trzeci zapewnia podstawowy dostęp do poszczególnych ośrodków gminnych (wsi stanowiących odrębne miejscowości, tworzących centra obsługi mieszkańców obrębu lub jego fragmentu)

- 1) DP nr 2725G – dostęp do wsi Ciecholewy: ze wsi Kokoszkowy,
- 2) DP nr 2717G – dostęp do wsi Brzeźno Wielkie; w mniejszym stopniu istotne będzie powiązanie zewnętrzne z miejscowością Subkowy przy drodze krajowej nr 1.
- 3) DP nr 2715G – dostęp do wsi Dąbrówka; powiązanie zewnętrzne do wsi Bobowe ma znaczenie wyłącznie dla południowo-zachodnich obrębów,
- 4) DP nr 2712G – dostęp do wsi Koteże (od drogi nr 2711G) i do wsi Sumin (od drogi nr 22) oraz bardzo istotne, choć obecnie nie atrakcyjne ze względu na stan techniczny tej drogi na środkowym odcinku, powiązanie pomiędzy tymi wsiami.
- 5) DP nr 2706G – dostęp do wsi Krąg; mniej istotne będzie powiązanie zewnętrzne z miejscowością Bączek w gminie Skarszewy,

- 6) DG nr 213039G (DP nr 2710G – Owidz) i DG nr 213041G – dostęp do wsi Owidz i Barchnowy (od strony Miasta Starogard Gd. oraz od strony wsi Lipinki Szlacheckie, czyli z DW nr 229),
- 7) DG nr 213024G – dostęp do wsi Nowa Wieś Rzeczna (centrum wsi),
- 8) DG nr 213022G (od Rokocina do skrzyżowania z DG nr 213023G) i DG nr 213023G (na północ od skrzyżowania z DG nr 213022G) – dostęp do wsi Stary Las,
- 9) DG nr 213028G – dostęp do wsi Koteże od drogi DP 2711G;
- 10) DG nr 213007G – dostęp do wsi Janin,
- 11) DG nr 213015G – nowe powiązanie wsi Kokoszkowy z Miastem Starogard, pomiędzy drogą wojewódzką nr 222 a drogą krajową nr 22, dublującą obecny wiadukt na drodze nr 222 (planowane powiązanie przebiega częściowo po tej drodze, a do DW nr 222 włącza się po obecnej ulicy dojazdowej przebiegającej po południowej krawędzi wsi).

4° Poziom czwarty: drogi zapewniające wzajemne powiązania gminnych ośrodków – wewnętrzna rama komunikacyjna

- 1) DG nr 213014G (Kokoszkowy skrzyżowanie z DG nr 213009G) i DG nr 213009G – powiązanie między drogami nr 222 i 2707G (dostęp z Kokoszkowych pośrednio do Kręgu i Linowca).
- 2) DG nr 213028G – powiązanie wsi Rokocin i Koteże (DG 213027G – DP 2712G – DP 2711G)
- 3) DG nr 213035G - powiązanie wsi Koteże i Jabłowo (DP 2711G i DW nr 222)
- 4) DG nr 213039G (Owidz – DW nr 222) – powiązanie wsi Owidz i Janowo
- 5) DG nr 213019G – powiązanie wsi Brzeźno Wielkie i Zduny (DP 2717G – DK 22)
- 6) DP nr 2725G – dostęp do wsi Ciecholewy ze Szpęgawskiego,

5° Poziom piąty: drogi uzupełniające ramę komunikacyjną

- 1) DG nr 213042G – powiązanie wsi Jabłowo i wsi Barchnowy na przedłużeniu DG 213035G (DW nr 222 – DG nr 213041G)
- 2) DG nr 213017G – powiązanie wsi Rywałd ze wsią Szpęgawską
- 3) DG nr 213016G – powiązanie wsi Szpęgawsk ze wsią Ciecholewy
- 4) DG nr 213005G – powiązanie wsi Ciecholewy i Trzcińsk (DP 2725G – DW 222)
- 5) DG nr 213006G – powiązanie wsi Trzcińsk, Janin i Linowiec (DW 222 – DP 2707G)
- 6) DG nr 213020G – Brzeźno Wielkie – Najmusy (DP 2717G – DP 2718G)
- 7) DG nr 213048G – Klonówka – Lipinki Szlacheckie (DP 2710G – DW 229)
- 8) DG nr 213036G – Jabłowo – Dąbrówka (DW 222 – DP 2715G)
- 9) DG nr 213023G (na południe od skrzyżowania z DG nr 213022G) – powiązanie wsi Sucumin i Stary Las
- 10) DG nr 213027G – Sumin – Rokocin (DP 2712G – DK 22)
- 11) powiązanie Kolincz – Barchnowy na przedłużeniu DG nr 213042G [brak numeru] (DP 2710G – DG 213041G)
- 12) Powiązanie Klonówka elektrownia wodna – granica obrębów Barchnowy i Lipinki Szlacheckie [brak numeru] (DP 2710G – DG 213041G)
- 13) powiązanie Rywałd Kolincz [brak numeru] (DP 2718G – DP 2710G)

6° Poziom szósty: pozostałe drogi

Kierunki zmian topologii sieci drogowej

Zgodnie z wnioskami z uwarunkowań układu gwiazdzysty sieci drogowej, zbiegający się w Starogardzie Gdańskim, wiąże obszar gminy z miastem, co jest pozytywne dla dostępu mieszkańców do usług wyższego rzędu, ale może wpływać destrukcyjnie na ośrodki gminne. Jednocześnie drogi wchodzące w skład tego układu należą do kategorii ponadgminnej (od powiatowych wzwyż). W większości są one zaliczone do poziomu 1°, 2° a niektóre 3°, tak więc są istotne dla funkcjonowania gminy. Jest ważne więc, aby gmina współpracowała w modernizacji tego układu z właściwym zarządcą, wpływając jednocześnie na jego kształt w ten sposób, aby jego funkcjonowanie było zgodne z celami określonymi w pozycji IX oraz zaleceniami zawartymi w pozycji 5 punkt 1, w rozdziale Wzmacnianie ośrodków wiejskich na str. 17.

Natomiast wzmocnieniem wzajemnych powiązań najważniejszych wsi, czyli rozwojem powiązań pierścieniowych, winna przede wszystkim zająć się sama Gmina, gdyż są to drogi pozostające w jej zarządzie. W jego skład wchodzi głównie drogi poziomu 4°, 5° i niektóre z poziomu 3°, co wskazuje na ich dużo słabszą rolę. Jednak wpływają one na

spójność przestrzenną gminy. Układ pierścieniowy będzie realizował zalecenia zawarte w pozycji 5 punkt 2 i 3, w rozdziale Wzmacnianie ośrodków wiejskich na str. 17.

Przy budowie powiązań pierścieniowych należy zwrócić uwagę, że są to powiązania wewnętrzne gminy. Sposób ich projektowania, parametry techniczne, powiązania z drogami wyższych kategorii mają służyć mieszkańcom gminy. **Należy stanowczo przeciwdziałać sytuacji**, w której modernizacja układu pierścieniowego, będzie sprzyjała przenoszeniu ruchu ponadlokalnego (tranzytowego) poza drogi krajowe i wojewódzkie.

Klasyfikacja techniczna dróg

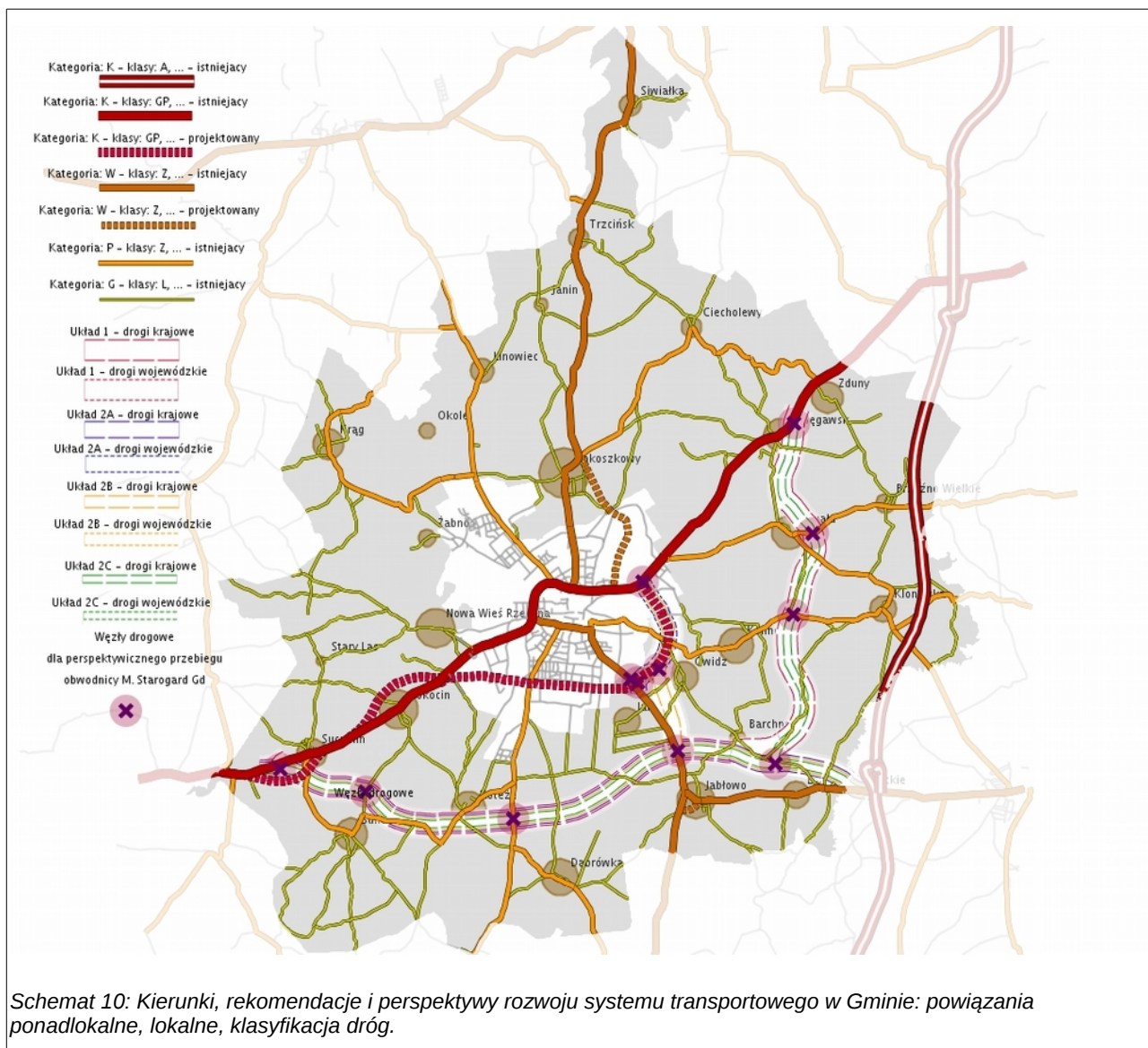
Realizacja poprawy stanu dróg oraz rozbudowa sieci drogowej wymaga określenia parametrów technicznych, które będą stosowane przy decyzjach lokalizacyjnych, sporządzanych planach miejscowych i projektowaniu budowlanym. Studium przedstawia rekomendowane klasy dróg na obszarze gminy, zastrzegając jednak, że ewentualne modyfikacje powiązań mogą zmienić nie tylko kategoryzację dróg ale również ich klasy techniczne.

Zgodnie z aktualnym stanem wiedzy o planach inwestycyjnych zarządców dróg, można założyć, że przebiegające przez gminę drogi ponadlokalne zachowają klasyfikację.

Zgodnie z aktualnym stanem wiedzy o planach inwestycyjnych zarządców dróg, zakłada się, że przebiegające przez gminę drogi ponadlokalne zmienią na fragmentach dotychczasową klasyfikację. Obecnie planowana jest modernizacja drogi 229 i 222. W projekcie pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i 229 na odcinku od Starogardu Gdańskiego poprzez Jabłowo do węzła Autostrady A1” zakłada się, że po przebudowie ww odcinki mają uzyskać klasę G. Podniesienie klasy dróg będzie miało też wpływ na tereny sąsiednie – drogi zyskają lepsze parametry techniczne i będą bezpieczniejsze, ale skomplikuje się dostęp do terenów planowanej (a niekiedy istniejącej zabudowy). Planowane rozwiązania komunikacyjne będą musiały uwzględniać wymogi dla klasy G – np. lokalizacje nowych zjazdów na tereny zabudowy oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Drogi gminne różnicują swoją klasyfikację, na drogi lokalne i dojazdowe, w zależności od tego, czy zapewniają podstawowy dojazd do wsi, czy też wyłącznie obsługują zabudowę wiejską. Model klasyfikacji dróg przedstawia schemat nr 10 na str. 70.

R.21. Klasyfikacja dróg na obszarze gminy

1. Droga krajowa nr 22 –droga główna przyspieszona (klasa GP).
2. Drogi wojewódzkie nr 229 i 222 (na odcinku od Starogardu do Jabłowa) – droga główna (klasa G).
3. Drogi wojewódzkie nr 222 (na odcinku od Jabłowa do granicy gminy i na północ od miasta Starogard Gdański) i 229 – droga zbiorcza (klasa Z).
4. Drogi powiatowe – drogi zbiorcze (klasa Z).
5. Drogi gminne zapewniające powiązania pomiędzy ośrodkami wiejskimi – drogi lokalne (klasa L).
6. Pozostałe drogi gminne – drogi dojazdowe (klasa D).



Schemat 10: Kierunki, rekomendacje i perspektywy rozwoju systemu transportowego w Gminie: powiązania ponadlokalne, lokalne, klasyfikacja dróg.

R.22. Kolejność zadań w zakresie modernizacji dróg gminnych

1 Zadania pierwszoplanowe.

- 1.1. Budowa alternatywnego powiązania pomiędzy drogą wojewódzką nr 222 w Kokoszkowach a drogą krajową nr 22 – cel utworzenie drugiego powiązania przez linię kolejową Tczew – Piła, zapewniającego uzupełnienie obecnych powiązań, w celu poprawy bezpieczeństwa dostępu z północnej części Gminy do Miasta Starogard Gdański oraz do drogi nr 22. Rozwiązanie to nie stanowi alternatywy dla docelowego obejścia wsi Kokoszkowy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 222, które na obszarze Gminy przebiega po nieco innej trasie.
- 1.2. **Przebudowa fragmentów dróg gminnych nr 213022G i 213023G, łączących wieś Rokocin ze wsią Stary Las i budowanym Zakładem Zagospodarowania Odpadów „Stary Las”.**

2 Zadania drugorzędne.

- 2.1. Modernizacja pozostałych dróg gminnych, zapewniających główny dostęp do ośrodków, w celu zapewnienia właściwych parametrów.
- 2.2. Realizacja pozostałych powiązań pierścieniowych, służących realizacji zaleceń zawartych w pozycji 5 punkt 2 i 3, w rozdziale Wzmacnianie ośrodków wiejskich na str. 17.

3 Pozostałe zadania - stopniowe objęcie dostępu do wszystkich obszarów zabudowanych drogami lokalnymi lub dojazdowymi wyposażonymi w nawierzchnię twardą ulepszoną.

Transport kolejowy

Infrastruktura transportu kolejowego leży poza kompetencjami samorządu gminnego. Również działalność przewoźowa, zasadniczo nie należy do zadań gminy. Istnieje jednak możliwość, w drodze porozumień lub powierzenia kompetencji, uczestnictwo w przedsięwzięciach zmierzających do utrzymania ruchu kolejowego lub wprowadzania jego nowych form. Dla linii kolejowa nr 203 Tczew – Kostrzyn sytuacja jest o tyle prosta, że można ją nieformalnie zaliczyć do linii o znaczeniu regionalnym, czemu daje wyraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Zarząd Województwa prowadzi wspólnie z agendami PKP działania zmierzające do zapewnienia obsługi tej linii przez państwowych i prywatnych przewoźników. Dostęp z obszaru Gminy do połączeń kolejowych na tej trasie odbywa się i odbywać się będzie poprzez stację w Starogardzie Gdańskim. Uzupełnia go przystanek w Szpęgawsku, który jednak pełni drugorzędną rolę. Dla kierunków obsługi transportem kolejowym, ze strony gminy, istotne byłyby powiązania sieci drogowej, obsługującej obszar gminy z tą linią kolejową, w tym zapewnienie dostępu do stacji Starogard Gdański i przystanku w Szpęgawsku, przy uwzględnieniu obsługi tych powiązań za pośrednictwem systemów transportu zbiorowego.

Odrębną kwestią jest dawna linia kolejowa nr 243 (Skórcz – Skarszewy). Los północnego fragmentu wydaje się być przesądzony w długiej perspektywie – połączenia kolejowe zostały zlikwidowane, a tory na znacznych odcinkach są rozebrane. Pozostały jednak wydzielone geodezyjnie tereny, tworzące ciągły pas wzdłuż dawnego przebiegu tej linii. W tym zakresie gmina powinna dołożyć starań, aby nie zostały one fragmentarycznie sprywatyzowane, gdyż utrata ciągłości tego pasa spowoduje, że wszelkie próby odtworzenia tych powiązań przy pomocy innych środków transportowych mogą okazać się niemożliwe. Wykorzystanie południowego odcinka ciągle pozostaje realne. Jednak decyzja, czy będzie on służyć ruchowi turystycznemu, dojazdom do Starogardu czy będzie on wbudowany, jako element, w szerszy system transportu zbiorowego, dojazdów do Starogardu w ramach porozumienia powiatowego i międzygminnego, wymaga głębszej analizy potrzeb przewoźowych i możliwości finansowania takich rozwiązań.

Systemy transportu zbiorowego

Zgodnie z ustawą o publicznym transporcie zbiorowym^[35] gmina winna na swoim terenie organizować tzw. *gminne przewozy pasażerskie*. Gmina, jako jednostka podziału administracyjnego, który zamieszkuje poniżej 20 tys. mieszkańców, raczej nie będzie w stanie powołać wyspecjalizowanego podmiotu realizującego te obowiązki. Można rozważyć w przyszłości powołanie, np. przy współudziale samorządu powiatowego i innych gmin komunalnego zarządu transportu zbiorowego, który łączyłby organizację *powiatowych przewozów pasażerskich* i prowadzonych w drodze porozumienia *gminnych przewozów pasażerskich* dla gmin, które chciałyby skoordynować swoje działania na obszarze powiatu.

Takie rozwiązanie dałoby szansę racjonalizacji i podwyższenia jakości transportu zbiorowego. Warunkiem atrakcyjności transportu jest, oprócz jakości i komfortu taboru, odpowiednie rozmieszczenie przystanków, tak aby izochrony dojazdu pieszo były akceptowalne oraz odpowiednia częstotliwość odjazdów. Niezbędne jest, aby pojazd odjeżdżał co kil-

ka-, kilkanaście minut w przewidywalnych sekwencjach, zależnych od pory dnia. Aby to było możliwe, w zależności od trasy powinien być stosowany różnicowany pod względem wielkości tabor, który pozwoli utrzymać określoną efektywność i opłacalność przewozów. To z kolei wymaga opracowania zhierarchizowanej, drzewiastej sieci połączeń oraz różnicowania środków transportowych do obsługi powiązań na różnych odległościach i o różnicowanym obciążeniu. W skali gminy ten system może okazać się nie możliwy do urzeczywistnienia, natomiast w skali powiatu, przy dużej gęstości zaludnienia, którą się on charakteryzuje, może to być realne. W tak zaplanowanym systemie przewoźnikami mogą być komercyjne podmioty. Zasady tworzenia planów transportowych, określających sieć komunikacyjną, potrzeby przewozowe, finansowanie, rodzaj środków transportu oraz zasady organizacji rynku, ustala ustawa o publicznym transporcie zbiorowym^{135]}.

Obecnie gmina w zakresie transportu zbiorowego jest obsługiwana przez przedsiębiorstwo PKS Starogard Gdański. Do czasu podjęcia poważniejszych zmian organizacyjnych, np. utworzenia nowego podmiotu, ten system będzie musiał być w jakimś zakresie utrzymany, choć będzie na pewno wymagał dostosowania formalnego do obowiązującej ustawy. Jednak kierunki działań na wszystkich etapach budowania docelowego modelu winny zmierzać do następujących celów:

W Strategii Rozwoju Starogardzkiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego, w zagadnieniach dotyczących transportu, jednym z celów jest sprawna komunikacja i system transportowy. Projektem kluczowym jest „Budowa i skomunikowanie węzła integracyjnego w Starogardzie Gdańskim”. Projekt obejmuje przebudowę dworca kolejowego oraz budowę multimodalnego węzła integracyjnego (zintegrowany węzeł przesiadkowy zbiorowego transportu publicznego) w Starogardzie Gdańskim. Celem przedsięwzięcia jest tworzenie warunków dla wysokiej mobilności mieszkańców MOF, podniesienie sprawności transportu zbiorowego oraz zintegrowanie różnych środków transportu (samochód, rower, autobusy oraz kolej) oraz wzrost poziomu dostępności zewnętrznej i spójności transportowej w regionie.

X. Cele rozwoju transportu zbiorowego

1. Zapewnienie optymalnej obsługi obszaru gminy poprzez transport zbiorowy, w tym,
 - 1.1) powiązanie obszaru wsi z miastem Starogard Gdański,
 - 1.2) powiązań pomiędzy ośrodkami w układzie centrum-centrum, przy czym przystanki winny lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznych, zapewniając do nich dobry dostęp oraz wzmacniając ich atrakcyjność – powiązania te winny zarówno dotyczyć
 - a) ośrodków równorzędnych,
 - b) jak i ośrodków podrzędnych z nadrzędnymi
 - 1.3) powiązania wewnątrz miejscowości, szczególnie w przypadku rozległych jednostek osadniczych.
2. Zapewnienie jakości obsługi zapewniającej konkurencyjność transportu zbiorowego względem transportu indywidualnego.

Rozwój tras rowerowych

Rysunek studium określa przebieg i powiązania tras rowerowych. Obejmują one zarówno projekty gminne, których przebieg zazwyczaj związany jest z drogami lokalnymi i dojazdowymi, a których funkcja dotyczy zarówno rekreacji, jak i ruchu dojazdowego na obszarze gminy. Trasy te często wykorzystują ścieżki rowerowe stanowiące elementy zagospodarowania pasa drogowego.

Trasy o charakterze regionalnym i międzyregionalnym winny odpowiadać powiązaniom określonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

I. Zasady wytyczania tras rowerowych oraz ich powiązania z ośrodkami gminnymi i obiektami turystycznymi

1. trasy rowerowe winny stanowić powiązany system, tworząc kontynuację szlaków przebiegających w gminach sąsiednich oraz połączonych wzajemnie na obszarze gminy; ważne aby trasy gminne wiązały się z trasami regionalnymi i międzyregionalnymi,

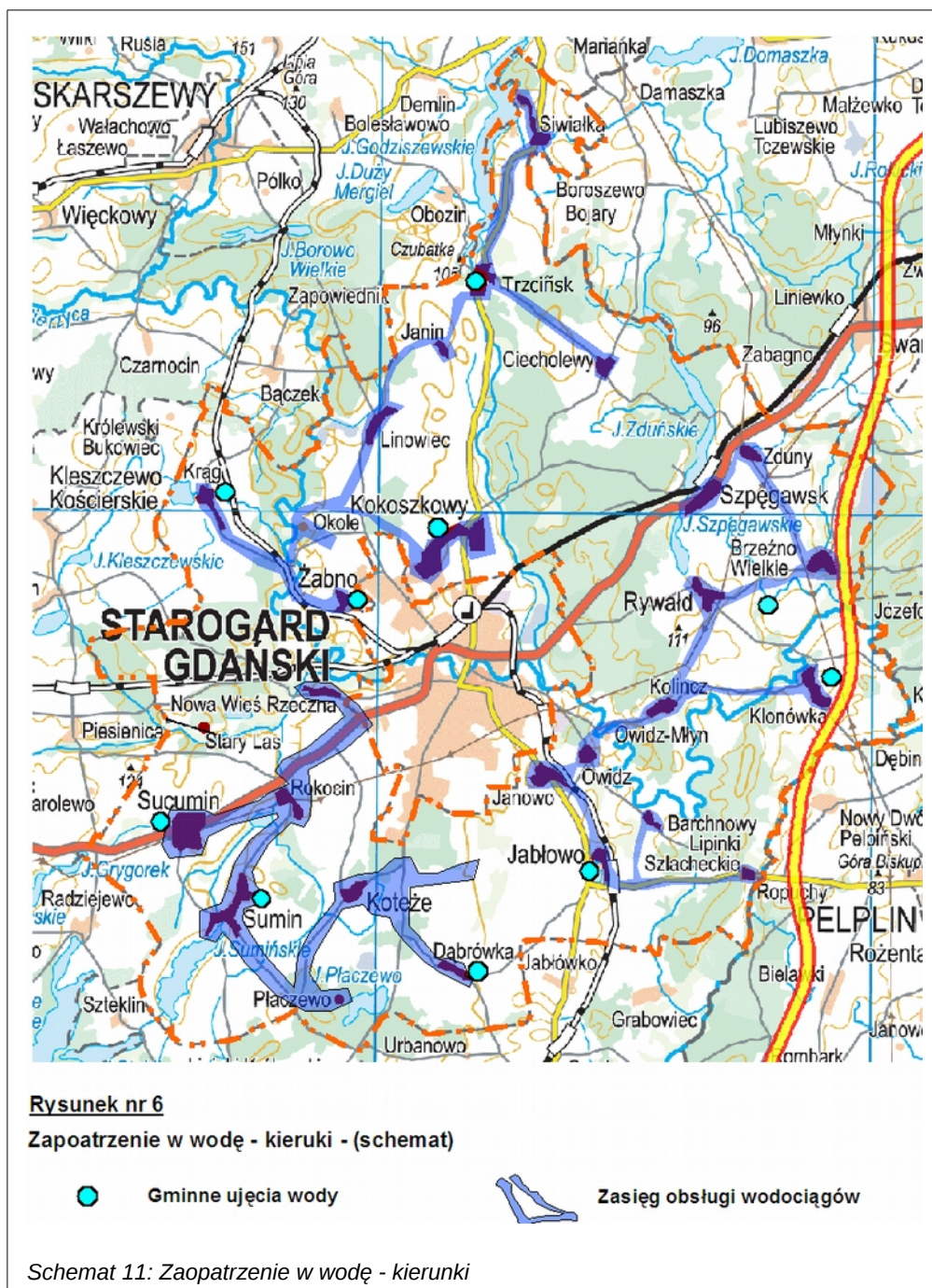
2. trasy rowerowe powinny przebiegać przez ośrodki wiejskich, w taki sposób, aby miały dostęp do wiejskiej przestrzeni publicznej, przy zastosowaniu rozwiązań zapobiegających kolizji tych funkcji
3. trasy rowerowych powinny łączyć ważne obiekty turystyczne na obszarze gminy oraz być skoordynowane z lokalizacją obiektów związanych z lokalnymi produktami turystycznymi
4. trasy rowerowe powinny mieć urządzone punkty styku z ruchem zmotoryzowanym (parkingi leśne, parkingi w sąsiedztwie przestrzeni publicznych wsi), stanowiące punkty startowe lub mety etapów na szlaku.

Systemy infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno - ściekowa

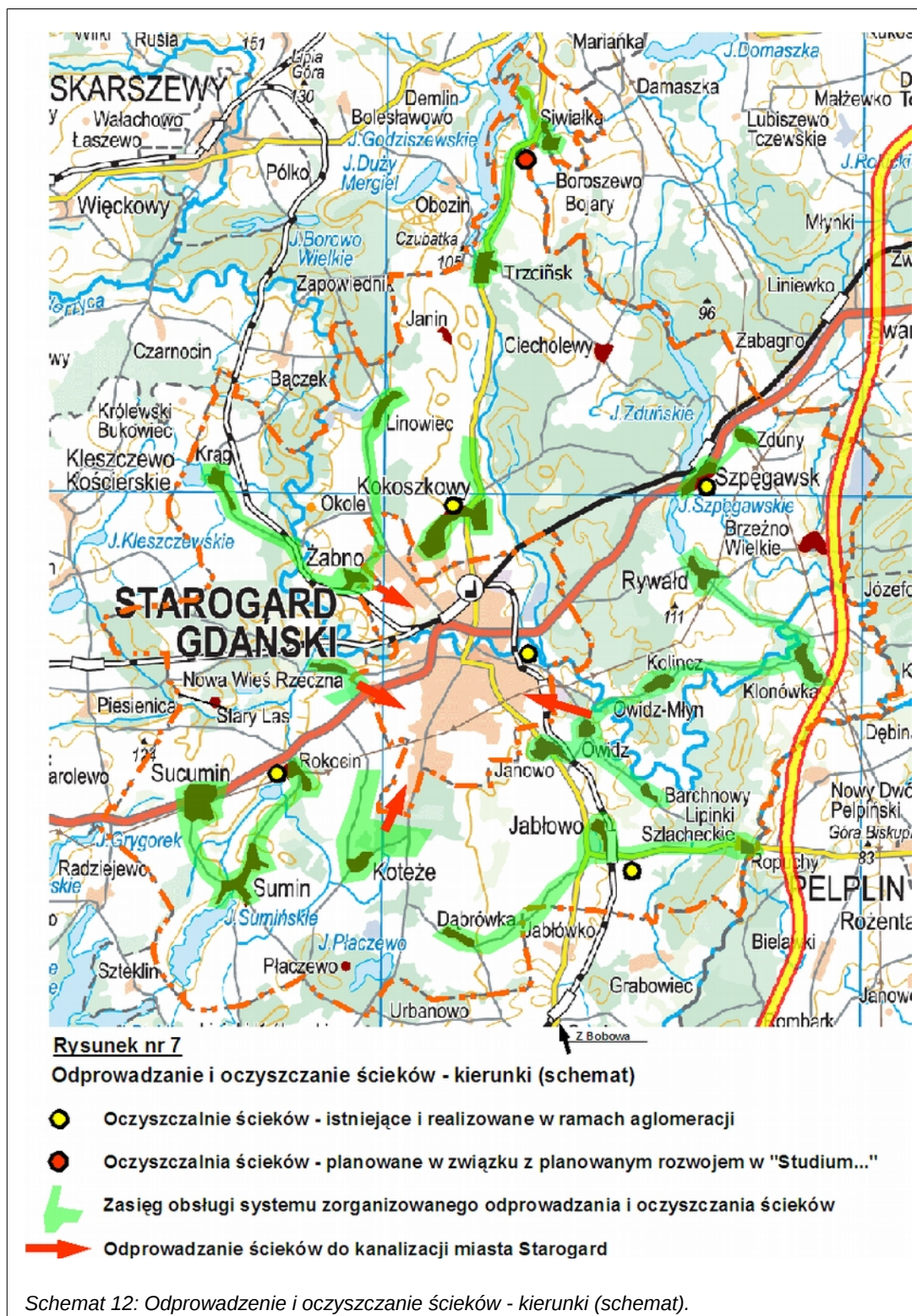
5.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w celu osiągnięcia wskaźnika 100 % ludności korzystającej ze zbiorowego zaopatrzenia oraz e celu dostawy wody dla terenów rozwoju gminy przewidzianych w „Studium...” W wyniku tych działań na terenie gminy powstaną trzy układy wodociągowe przedstawione schematycznie na schemacie nr 11.



Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Przewiduje się dokończenie realizacji kanalizacji w aglomeracjach oraz rozbudowę systemu w celu obsługi obszarów rozwoju zabudowy planowanych w „Studium...” Dla terenów tych przewiduje się budowę oczyszczalni ścieków w rejonie Siwiarki. Zasięg obsługi zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków przedstawiono schematycznie na rysunku nr 7. Szacuje się, że systemem tym zostanie objętych ok. 85 % mieszkańców gminy. Dla pozostałych obszarów przewiduje się przydomowe oczyszczalnie ścieków lub lokalne kanalizacje w systemie ciśnieniowym z niskotechnologicznymi oczyszczalniami np. gruntowo – roślinnymi.



Gospodarka energetyczna

Równoległe z V zmianą „Studium...” została sporządzona aktualizacja „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”. Uzyskała ona pozytywną opinię Zarządu Województwa i jest w trakcie procedury uchwalania została uchwalona przez Radę Gminy. Polityka przestrzenna gminy w zakresie energetyki powinna być realizowana wg propozycji zawartych w „Aktualizacji założeń...” W niniejszym rozdziale przedstawiono w ujęciu syntetycznym najistotniejsze zapisy tego dokumentu.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ocenia się, że w związku z planowanym rozwojem gminy zapotrzebowania energii wzrośnie o ok. 60 % w stosunku do stanu istniejącego i wyniesie ok. 17910 MWh. Moc istniejących GPZ jest niewystarczająca dla zaspokojenia planowanego zapotrzebowania. W związku z tym przewiduje się rozbudowę GPZ zlokalizowanego na terenie miasta Starogard na północ od ulicy Derdowskiego, dla którego wyznaczona jest rezerwa w planie miejscowym. Planowana jest również budowa dwutorowej napowietrzno-kablowej WN-110 kV, która będzie zasilac planowaną stację transformatorową 110/15.kV GPZ Kocborowo (na terenie miasta Starogard Gd.)

Dla obsługi planowanych terenów rozwoju funkcjonalno – przestrzennego gminy „Studium...” ustala się:

- w miarę potrzeb sukcesywną budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci elektroenergetycznych 15 i 0,4 kV niezbędnych dla pełnego zaspokojenia zapotrzebowania na energię elektryczną i obsługi obszarów rozwoju zabudowy,
- rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych (energetyka wiatrowa, fotowoltaika i biogazownie). Na terenie gminy planuje się lokalizację dwóch farm elektrowni wiatrowych:

(1) w rejonie Jabłowa i Dąbrówki,

(2) w rejonie pomiędzy Janowem a Owidzem,

(1) w rejonie Klonówki, bez obszaru położonego na wschód od autostrady A1 o powierzchni 76,6 ha, przeznaczonego niniejszą, V zmianą studium, na cele strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych, o których mowa w tabeli nr 7 na str. 27,

(3) w rejonie Rywałd – Brzeźno Wielkie – Zduny – Szpęgawsk.

Dwie z nich: w rejonie Jabłowa i Owidza są w trakcie przygotowania realizacji. Wytwarzana w nich energia będzie przekazywana do GPZ 110/15 kV Starogard za pomocą kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV. W ten sam sposób przewiduje się przesył energii z trzeciej farmy wiatrowej zlokalizowanej w rejonie Klonówki oraz czwartej zlokalizowanej w rejonie Rywałd – Brzeźno Wielkie – Zduny – Szpęgawsk.

Na terenie gminy przewidziano lokalizację jednej farmy elektrowni wiatrowych w rejonie pomiędzy Janowem a Owidzem. Wytwarzana w nich energia będzie przekazywana do GPZ 110/15 kV Starogard za pomocą kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Inwestorzy zewnętrzni planują budowę elektrociepłowni biogazowej „Energia Bio” w Owidzu na terenie oczyszczalni ścieków „Polpharmy” i „Bionie Energia” w Zdunach na terenie „Kooperolu”. Wytwarzana tam energia elektryczna będzie przesyłana do krajowego systemu elektroenergetycznego.

Przewiduje się także sukcesywnie remontowanie i modernizowanie sieci napowietrznych z wprowadzeniem linii napowietrznych izolowanych lub podziemnych linii kablowych. Linie kablowe winny być obligatoryjnie realizowane na terenach zwartej zabudowy wsi. Ponadto planuje się budowę linii elektroenergetycznej 110 kV w relacji: GPZ „Pelplin” – GPZ „Starogard”.

Zgodnie z planem rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej planowana jest budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2 x 400 kV po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Jeden tor linii w okresie przejściowym może pracować na napięciu 220 kV.

Zgodnie z planem rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej przez teren Gminy Starogard planowana jest budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń. Projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz - Pelplin – Gdańsk Przyjaźń, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym.

Na rysunku studium wskazano schemat przebiegu projektowanej linii – wyznaczona trasa linii ma charakter orientacyjny, a jej szczegółowy przebieg zostanie określony na etapie sporządzania planu miejscowego. W sporządzanym dla projektowanej linii miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć granice pasa technologicznego (2x35 m od osi linii) oraz zawrzeć zapisy ustalające ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

Ostateczny przebieg linii będzie wynikiem uwarunkowań zewnętrznych determinujących przebieg linii elektroenergetycznych, w szczególności wynikających z uwarunkowań środowiskowych i społeczno-ekonomicznych."

Ponadto przez gminę projektuje się przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV doprowadzających energię elektryczną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy (gmina Pelplin) a przez południo-wschodni fragment Gminy (obręb Klonówka) planuje się przebieg nowych 2 linii 400 kV odprowadzające wytworzoną energię elektryczną do krajowego systemu elektroenergetycznego) dla wariantu oznaczonego w studium gminy Pelplin jako LB2.

Zaopatrzenie w gaz

W kierunkach uwzględniono przewidziany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Starogard – Czersk.

Nie przewiduje się gazyfikacji gminy w oparciu o gaz ziemny konwencjonalny jako działania własnego gminy. Dopuszcza się rozszerzanie zasięgu obsługi systemu gazowniczego poprzez realizację nowych sieci wysokiego i średniego ciśnienia przez gestora systemu lub przyszłych użytkowników gazu. Gaz ziemny powinien stanowić główne źródło zaopatrzenia w ciepło planowanych obiektów produkcyjno – usługowych.

Sytuacja w zakresie zaopatrzenia w gaz może ulec radykalnej zmianie w przypadku udokumentowania i podjęcia eksploatacji gazu łupkowego. Jeżeli jego ceny będą konkurencyjne w stosunku do innych dostępnych paliw możliwa będzie gazyfikacja praktycznie wszystkich miejscowości gminy i wykorzystywanie gazu jako nośnika energii dla ogrzewania.

Zaopatrzenie w ciepło

Planowany rozwój programowo – przestrzenny gminy i uwarunkowywania wynikające z „Polityki energetycznej Polski” i „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” wymagają gruntownej modernizacji systemu zaopatrzenia w ciepło. Powinna się ona opierać przede wszystkim na wykorzystywaniu bardzo dużych zasobów biomasy, które po przetworzeniu na biogaz są w stanie zaspokoić: 100 % zapotrzebowania na ciepło całej gminy w stanie istniejącym, ok. 78 % zapotrzebowania na ciepło całej gminy w perspektywie i ok. 100 % perspektywicznego zapotrzebowania na ciepło budownictwa mieszkaniowego, usług i obiektów użyteczności publicznej.

Przewiduje się trzy warianty modernizacji.

Wariant I:

- wykorzystanie ciepła odpadowego z przewidzianej do realizacji elektrowni „Północ”, w Rajkowych gmina Pelplin, które planuje się przesyłać magistralą ciepłowniczą do miasta Starogard; przewiduje się zaopatrzenie w ciepło: Lipinek Szlacheckich, Jabłowa, i Barchnowych bezpośrednio z tej magistrali oraz Nowej Wsi Rzecznej, Żabna i Kokoszkowych za pośrednictwem sieci ciepłych miasta Starogard,
- Zduny i Owidz powinny być zaopatrywane w ciepło z planowanych w tych miejscowościach elektrociepłowni; gmina powinna w tej kwestii zawrzeć stosowne porozumienia z inwestorami,
- budowa gminnej biogazowni w Koteżach oraz sieci biogazu obejmującej: Koteże, Sumin, Sucumin, Rokocin i Dąbrówkę; w miejscowościach tych biogaz byłby używany do opalania kotłowni lokalnych i źródeł indywidualnych,
- budowa gminnej biogazowni w Rywałdzie oraz sieci biogazu obejmującej: Rywałd, Szpęgawsk, Brzeźno, Klonówkę i Kolincz; w miejscowościach tych biogaz byłby używany do opalania kotłowni lokalnych i źródeł indywidualnych,
- pozostałe miejscowości gminy – zaopatrywane w ciepło poprzez spalanie biomasy (słoma i siano w brykietach, odpady drewna) i węgla oraz poprzez stosowanie pomp ciepła; zaopatrzenie ciepło przemysłu – za pomocą gazu ziemnego.

Wariant II:

- budowa biogazowni gminnej w Jabłowie oraz budowa gminnej sieci biogazu obejmującej obszary zwartej zabudowy na terenie całej gminy, przesyłającej gaz do opalania kotłowni lokalnych i źródeł indywidualnych,
- w zabudowie rozproszonej - zaopatrywane w ciepło poprzez spalanie biomasy (słoma i siano w brykietach, drewno odpadowe) i węgla oraz poprzez stosowanie pomp ciepła; zaopatrzenie ciepło przemysłu – za pomocą gazu ziemnego.

Wariant III:

- zgazowanie biomasy w zabudowie zwartej, spalanie jej w zabudowie rozproszone, pompy ciepła; zaopatrzenie ciepło przemysłu – za pomocą gazu ziemnego.

Niezależnie od rozwiązań proponowanych w ww. wariantach dopuszcza się i zaleca stosowanie na obszarze całej gminy: przydomowych elektrowni wiatrowych i biogazowni, kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz domowych mikroelektrociepłowni i ogniw paliwowych. We wszystkich wariantach dopuszcza się budowę sieci gazu ziemnego do zasilania kotłowni w istniejących i planowanych obiektach produkcyjno – usługowych.

Realizacja wariantów uzależniona jest od decyzji inwestora „Elektrowni Północ” o budowie bloku ciepłowniczego i magistrali ciepłowniczej (wariant I) oraz decyzji władz gminy – poprzedzonej analizami technicznymi – ekonomicznymi - o obudowie gminnych biogazowni lub elektrociepłowni (warianty I, II i III). Do czasu podjęcia tych decyzji, lub w przypadku zaniechania modernizacji systemu zaopatrzenia w ciepło w horyzoncie czasowym „Studium...” przyjmuje się następujące ustalenia:

- wyklucza się stosowanie węgla w obiektach produkcyjno – usługowych,
- wyklucza się stosownie spalania biomasy i węgla w zwartej zabudowie mieszkaniowej za wyjątkiem kotłowni lokalnych wyposażonych w urządzenia odpylające,

- dopuszcza się spalanie biomasy stałej w pozostałej zabudowie mieszkaniowej oraz w obiektach produkcyjno – usługowych,
- dopuszcza się stosowanie wszystkich ww. źródeł energii odnawialnej.

Zagospodarowanie odpadów

Rozwiązanie potrzeb utylizacji odpadów Gmina Starogard Gdański realizuje w ramach międzygminnego projektu, jakim jest Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych „Stary Las”¹⁴, zlokalizowany w pobliżu wsi Stary Las. Zakres inwestycji szczegółowo omówiony został w Uwarunkowaniach. Uruchomienie nowoczesnego zakładu umożliwi likwidację składowiska komunalnego w Linowcu.

Zagospodarowanie odpadów zostanie poprzedzone wstępnym wydzieleniem poszczególnych frakcji strumienia odpadów nastąpi na terenie miast i gmin poprzez selektywną zbiórkę odpadów. Poszczególne strumienie odpadów będą oddzielnie transportowane do ZUOK.

Zakład funkcjonuje od 2012 roku, ale już planowana jest dalsza jego rozbudowa zarówno o instalacje ściśle związane z podstawowym profilem działalności, jak również rozszerzenie o funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu. Planuje się budowę min.: kwater składowych, kompostowni, składowni, innych instalacji przetwarzania odpadów, kruszenia gruzu, rozdrabniania wielkogabarytów, instalacje odtłuszczania ścieków, woliery dla ptaków drapieżnych. Zakłada się również możliwość budowy instalacji przetwarzania odpadów, bioodpadów, frakcji palnej, surowców i odpadów pościekowych, biogazowni i budowę bocznicy kolejowej. Możliwe jest również długotrwałe wykorzystywanie rolnicze lub leśne (możliwe szklarnie wielkopowierzchniowe) lub farma fotowoltaiczna, instalacje termiczne przetwarzania odpadów, produkujących produkty na bazie odpadów i surowców wtórnych. Planowana jest budowa Centrum Projektów Środowiskowych i Edukacji Ekologicznej o funkcjach usługowej, biurowej, pokazowej i edukacyjnej. Utworzenie „Ośrodka Rehabilitacji Ptaków i Zwierząt Dzikich przy ZUOK Stary Las. Szczegółowe przeznaczenie terenów zostanie ustalone w planie miejscowym.

W związku z uruchomieniem ZUOK Stary Las, dotychczasowa działalność składowiska odpadów w Linowcu została zakończona (jest w fazie poeksploatacyjnej), przeprowadzono już rekultywację i obecnie prowadzony jest monitoring składowiska, który będzie trwał 30 lat.

14 Lokalizację ZZO „Stary Las” przedstawiono na rysunku nr 5

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą w pierwszym rzędzie, wyznaczone w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy, obszary wyznaczone granicami urbanizacji. Obejmują one zarówno obszary zabudowane, na których istnieje konieczność uzupełnienia infrastruktury, jak również obszary rozwoju zabudowy, na których będzie lokalizowana nowe obiekty, zaprojektowane do obsługi przewidzianego w studium rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.

W granicach urbanizacji, w ramach których kształtowane będą ośrodki wiejskie tworzące podstawę sieci osadniczej, przewiduje się inwestycje z zakresu:

1. infrastruktury społecznej, związane z lokalizacją usług publicznych,
2. infrastruktury technicznej,
3. układu ulicznego wraz z wyposażeniem
4. przedsięwzięć związanych z urządzeniem przestrzeni publicznych, terenów zielonych, oraz terenów wypoczynku, sportu i rekreacji.

Poza obszarami urbanizacji kompleksowe przedsięwzięcia w zakresie uzbrojenia terenów inwestycyjnych będą dotyczyły tych obszarów rozwoju zabudowy, które związane są z istniejącą zabudową mieszkaniową lub planowaną w studium jej kontynuacją, zgodnie z wyznaczonymi obszarami funkcjonalnymi. Wśród nich znajdują się także obszary rezerwy strategicznej, związane z programem rozwoju ekonomicznego gminy, tworzące ofertę inwestycyjną dla zintegrowanych przedsięwzięć gospodarczych.

Z kolei obszarem realizacji inwestycji liniowych oraz z zakresu infrastruktury transportowej, będzie obszar całej gminy. W większości wypadków modernizacja dróg, przebudowa dróg gruntowych związana z wyposażeniem ich nawierzchnią twardą i urządzenia związane z drogą będzie realizowana w liniach rozgraniczających istniejących dróg lub przy znacznym ich poszerzeniu. Należy jednak przewidzieć konieczność wytyczenia nowych przebiegów dróg gminnych, szczególnie w sytuacjach, gdy modernizowany lub przekształcany będzie układ dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych.

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. 1¹⁵

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa inwestycje celu publicznego samorządu województwa stanowi zadanie związane z przebudową drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229.

15 [PZPW 2009]

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

NARZĘDZIA - Zadania umieszczone w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2007 - 2013



Schemat 13: Załącznik graficzny do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego [PZPW 2009]

Programy Samorządu Województwa Pomorskiego

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego umieszczono zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w programach rozwoju województwa uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. Należą do nich:

- 1) Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2007–2013¹⁶;
- 2) Program małej retencji województwa pomorskiego do roku 2015¹⁷ — brak zadań w Gminie Starogard Gd.;
- 3) Program udrażniania rzek województwa pomorskiego¹⁸;
- 4) Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego¹⁹;
- 5) Programu rozwoju dróg wodnych Delt Wisły i Zalewu Wiślanego — Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70²⁰ — brak zadań w Gminie Starogard Gd.;

W Programie małej retencji województwa pomorskiego do roku 2015 oraz Programu rozwoju dróg wodnych Delt Wisły i Zalewu Wiślanego, Gmina Starogard Gdański nie występuje jako obszar lokalizacji projektów.

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013

1. Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013²¹

16 Przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 683/XXIX/08 z dnia 29 listopada 2008 r.

17 Przyjęty uchwałą Zarządu Województwa Pomorskiego nr 787/137/08 z dnia 5 sierpnia 2008 r.

18 Przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 355/24/04 z dnia 14 czerwca 2004 r.

19 Przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 191/XII/07 z dnia 24 września 2007 r.

20 Przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1101/LII/06 z dnia 26 października 2006 r.

21 Na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 855/XXXVI/09 z dnia: 2009.06.29 w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr 683/XXIX/08 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2008 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2008 – 2013 realizowanego przez Samorząd Województwa, z uwzględnieniem zmian przyjętych uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 975/XXXVII/09 z dnia 27 lipca 2009 r.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego 2007–2013

- 1) Oś priorytetowa 2. Społeczeństwo wiedzy
 - Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa” — lokalizacja: całe województwo;
 - 2) Oś priorytetowa 4. Regionalny system transportowy
 - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 222 i nr 229. Etap I Budowa obwodnicy Pelplina z przebudową drogi wojewódzkiej nr 229 stanowiących dojazd do autostrady A1 — lokalizacja: m. Starogard Gdański, gm. Starogard Gdański, m. i gm. Pelplin
 - Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego — lokalizacja: województwo.
 - 3) Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe;
 - Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego — lokalizacja: województwo
2. Inwestycje rezerwowe zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013
- Program Operacyjny „Infrastruktura i Środowisko”
- Termomodernizacja siedmiu szpitali województwa pomorskiego — lokalizacja: województwo

Program udrażniania rzek województwa pomorskiego

Inwestycje zawarte w Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego:

- 1) rzeka Wierzyca — lokalizacja inwestycji: Stocki Młyn (gm. Pelplin), Pelplin, Kolincz (gm. Starogard Gdański), Nowa Wieś (gm. Starogard Gdański), Owidz (gm. Starogard Gdański), Starogard Gdańsk, Brodzkie Młyny (gm. Gniew), Zamek Kiszewski (gm. Stara Kiszewa), Ruda Młyn (gm. Stara Kiszewa), Nowa Kiszewa (gm. Kościerzyna), Stary Bukowiec (gm. Stara Kiszewa), Stawiska (gm. Kościerzyna), Wielki Klinec (gm. Kościerzyna), Będomin (gm. Nowa Karczma), Rekownica (gm. Nowa Karczma), Czarnocińskie Piece (gm. Skarszewy)
- 2) rzeka Piesienica — lokalizacja inwestycji: Nowa Wieś Rzeczna (gm. Starogard Gdański)

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010

Jedyną inwestycją, lokalizowaną na obszarze Gminy, zawartą w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010, ale o istotnym znaczeniu dla powiatu starogardzkiego jest Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Stary Las”.

Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013

W Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013, na obszarze Gminy przewidziano inwestycję *Przebudowa dróg wojewódzkich nr 222 i 229 (węzeł Ropuchy)*. Inwestycja zakłada przebudowę ww. dróg na odcinku 17 km: od m. Starogard Gdański przez Jabłowo, węzeł „Pelplin”, obwodnicę Pelplina do drogi krajowej nr 1 w m. Rudno.

Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych (art. 48 ust. 1)²²

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uwzględniono zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisane w Rejestrze Zadań Rządowych prowadzonym przez ministra właściwego w sprawach budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz umieszczonym w wojewódzkim rejestrze zadań rządowych prowadzonym przez wojewodę pomorskiego. W gminie Starogard Gdański nie przewidziano zadań zaliczonych do tej kategorii.

²² [PZPW 2009]

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IS”)

Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, które mogą być realizowane na obszarze Gminy (lipiec 2009):

1. Oś priorytetowa II Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi
 - Racjonalizacja gospodarki odpadami poprzez budowę Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych „Stary Las” – lokalizacja: gm. Starogard Gdański,
 - Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojennych zarządzanych przez PGL LP – cały kraj
2. Oś priorytetowa III Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska
 - Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych – lokalizacja: cały kraj
 - Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń – lokalizacja: cały kraj
 - Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego – lokalizacja: cały kraj
 - Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I – lokalizacja: cały kraj
3. Priorytet V Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych
 - Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski – lokalizacja: cały kraj
4. Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe
 - Na straży bezpiecznej drogi – wyposażenie jednostek Państwowej Straży Pożarnej w sprzęt do ratownictwa technicznego na drogach woj. lubuskiego, zachodniopomorskiego i pomorskiego – lokalizacja: pomorskie

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych

Na terenie Gminy Starogard Gdański do realizacji przewidziano inwestycję pt. *Rozbudowa oczyszczalni ze względu na przepustowość w Jabłowie.*

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego²³

Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych to, na terenie gminy Starogard Gdański, tereny górnicze. Zostały one opisane wyżej. Dla terenów górniczych, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze, należy sporządzić plan miejscowy.

Na terenie gminy Starogard Gdański nie występują obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami.

W granicach gminy Starogard Gdański nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Dla prawidłowego rozwoju układów osadniczych tego typu koncentracje usług powinny się znajdować w większych skupiskach ludności z uwagi na duże bodźce urbanizacyjne. Wprowadzenie możliwości budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych przyczyniłoby się do przyspieszenia procesów suburbanizacji. Istnieje potencjalna możliwość lokalizowania takich obiektów w granicach terenów przemysłowo-usługowych i w strategicznej rezerwie terenu inwestycyjnego, ale ostateczna decyzja powinna być podjęta na etapie sporządzania miejscowego planu.

Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to, więc ulice, drogi, skwery, place, parki, ciągi piesze, i rowerowe, itd.

Jednakże w studium dla całej gminy należy wyodrębnić obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnogminnym. Powinny to być takie obszary, które budują tożsamość gminy i wyodrębniają się spośród innych, mają znaczenie dla rozwoju więzi społecznych i z którymi identyfikuje się ogół mieszkańców.

Gmina Starogard Gdański, położona wokół miasta – ośrodka wzrostu, nie wykreowała obszarów przestrzeni publicznej na swoim terenie. Sąsiedztwo miasta z jego urzędami, włącznie z Urzędem Gminy Starogard Gdański, i siłą przyciągania do szerszej oferty usług, przyczyniło się do trudności w wykształceniu obszarów przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnogminnym.

Obszary przestrzeni publicznych

Przestrzeń publiczna winna stanowić system powiązań jednostki osadniczej: wiąże zhierarchizowaną strukturę tzw. węzłów aktywności, obejmujących centrum ośrodka oraz lokalne centra usługowe poprzez ukształtowanie szlaków po-

²³ [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

między nimi. Przestrzeń publiczna powinna zapewniać ciągłość funkcjonalną jednostki osadniczej. Brak tej ciągłości, dezintegruje miejscowość i utrudnia kształtowanie wspólnoty jej mieszkańców. Od peryferii do centrum kształtowane są coraz wyżej zorganizowane formy wspólnej przestrzeni.

Węzły aktywności są obszarami, które stanowią podstawę przestrzeni publicznych. Dla każdego poziomu zarządzania przestrzenią publiczną winna być zlokalizowana wewnątrz „węzła aktywności”, czyli centrum usługowego jednostki. Węzły te same w sobie nie tworzą przestrzeni publicznej, ale stanowią dobre środowisko, aby wewnątrz nich taką przestrzeń wykreować. Winny być rozmieszczone w odległości 250 – 300 m od siebie, w miejscach, w których koncentruje się życie społeczności lokalnej. Szlaki piesze, rowerowe w miejscowości, winny łączyć te wszystkie punkty. W centrum każdego węzła winien być utworzony mały publiczny plac otoczony obiektami gminnymi, sklepami, które będą wzajemnie wzmacniać swoje oddziaływanie [Alexander_PattLang_1977].

Powiązania pomiędzy węzłami, tworzące ciągi piesze, rowerowe, promenady, budują układ liniowy przestrzeni publicznej, razem z węzłami tworząc sieciowy system zapewniający spójność jednostki. Szczególnie duży nacisk należy położyć na ciągłość ruchu pieszego. Powinny one prowadzić od węzła do węzła, od poziomu lokalnego, silnie identyfikowanego z prywatno-publicznym charakterem lokalnej społeczności, do coraz bardziej wspólnotowego terenu w centrum. W miarę, gdy zbliżamy się do centrum rośnie gęstość ruchu pieszego oraz rośnie oferta funkcjonalna. Przestrzeń publiczna, a w szczególności przestrzeń w centrum jednostki osadniczej, miasta, stanowi dodatkowo miejsce zebrania związanych ze wspólnym działaniem i spędzaniem czasu – to dodatkowo sprzyja uzyskaniu przez każdego z obywateli wspólnoty statusu gospodarza tej przestrzeni.

Przestrzenie publiczne należy tworzyć w oparciu o strefy wyłączone z ruchu kołowego lub zapewniające ciągłość ruchu pieszego, jako warunku budowy przyjaznej i estetycznej przestrzeni publicznej. Dlatego poprzez projektowaną zwartą a nie rozproszoną jednostkę osadniczą, można ograniczyć dojazd, a zatem konieczność korzystania z transportu kołowego. Z drugiej strony, samochód jest współcześnie jednym z podstawowych środków przemieszczania się. Dlatego, w celu uniknięcia konfliktu wskazane jest wyrzucenie intensywnego ruchu na poza granice zabudowy. Tam gdzie to nie jest możliwe, jak również na styku terenów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych należy wprowadzać rozwiązania kontrolowanego dostępu ruchu kołowego do jednostek osadniczych. Powinien on przewidywać sposób dostępu samochodem do centrum, w taki sposób, aby nie tworzył barier dla ruchu pieszego oraz zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych o skali i rozmieszczeniu, zapobiegającym zdominowaniu funkcji pieszych przez ruch kołowy.

Ostatnim elementem, który ogranicza konieczność dojazdów indywidualnych, a zatem chroni pieszy charakter przestrzeni publicznych, jest ich powiązanie z transportem publicznym. Węzły aktywności powinny być dostępne środkami transportu publicznego. Tak więc przystanki i stacje powinny być zlokalizowane w niewielkiej odległości od nich, pozwalającej na kilkuminutowy czas dojazdu. Przystanki są kolejnym elementem wzmacniającym centrum, czy też szerzej węzeł aktywności.

J. Zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej

Przestrzenie publiczne winny być kształtowane na obszarach centrów wsi oraz w lokalnych centrach usługowych oraz poprzez wyznaczanie powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy tymi obszarami.

- 1) Przestrzeń publiczna winna stanowić element budowy tożsamości wsi oraz stanowić przestrzeń integracji społeczności lokalnej – dlatego powinna łączyć szereg cech istotnych dla wspólnoty lokalnej:
 - 1.1) powinna być obszarem, który tradycyjnie stanowi miejsce spotkań mieszkańców, a gdy takiej przestrzeni brak, powinna zostać ukształtowana w sposób zachęcający do spędzania tam wolnego czasu,
 - 1.2) powinna być powiązana z funkcjami wokół których koncentruje się życie tej społeczności (usługi publiczne, obiekty sakralne itp.)
 - 1.3) powinna być zlokalizowana w sąsiedztwie obiektów historycznych (pomników, zabytków) lub tworzyć powiązania pomiędzy nimi, gdy są one rozmieszczone w oddalonych punktach miejscowości,
 - 1.4) powinna umożliwiać lokalizację obiektów utożsamianych z ważnymi dla tej społeczności wydarzeniami lub wartościami lub podkreślającymi charakter miejscowości,
- 2) Obszar przestrzeni publicznych winien być jednym z elementów budujących spójność przestrzenną miejscowości:
 - 2.1) Podstawowe obszary przestrzeni publicznych winny być kształtowane w centrach wsi oraz centrach usługowych osiedli,
 - 2.2) System przestrzeni publicznych winien łączyć obszary centralne pomiędzy sobą,
- 3) Wokół obszaru przestrzeni publicznej należy wspierać lokalizację usług komercyjnych

- 4) Na obszarze przestrzeni publicznej winien dominować ruch pieszy lub pieszy w powiązaniu z rowerowym – szczególnie przestrzenie tworzące powiązania pomiędzy centrami winny być realizowane jako:
 - 4.1) ciągi piesze,
 - 4.2) ciągi piesze ze ścieżkami rowerowymi z zapewnieniem bezkolizyjnego ich sąsiedztwa,
 - 4.3) drogi dojazdowe z ruchem uspokojonym lub wyznaczonymi strefami zamieszkania
- 5) Skrzyżowania pomiędzy ciągami pieszymi, na których organizowane są przestrzenie publiczne, a drogami nie związanymi z nimi, powinny zapewniać bezpieczeństwo ruchu pieszego oraz w miarę możliwości minimalizować efekt bariery, która związana jest z ruchem kołowym,
- 6) Dominacja ruchu pieszego w obszarze przestrzeni publicznej oraz separacja od ruchu kołowego nie może wykluczać powiązania z ruchem samochodowym – pomiędzy obydwoma systemami winny być zapewnione punkty styku:
 - 6.1) poprzez system parkingów,
 - 6.2) powiązanie z przystankami transportu publicznego,
 - 6.3) strefy ruchu uspokojonego powiązanymi z drogami wyższych klas technicznych.

R.23. Rekomendacje w sprawie lokalizacji obszarów przestrzeni publicznej

- 1) Rysunki **Wzorce zagospodarowania rozwoju przestrzennego ośrodków wiejskich** wskazują zalecane rejony lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych:
 - 1.1) w pierwszym rzędzie obejmują one obszary centrów wiejskich i ich sąsiedztwo,
 - 1.2) w drugim rzędzie są obszary sąsiadujące z centrami osiedlowymi lub wypełniające wnętrza tych centrów,
 - 1.3) w trzecim są to powiązania piesze pomiędzy centrami,
- 2) Zaleca się uzupełnienie powyższych lokalizacji na obszarach rozwoju zabudowy, zgodnie z zasadami wymienionymi w tym rozdziale.

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

W celu poprawy kontroli nad procesami rozwoju przestrzennego, studium określa zasady i zalecenia prowadzenia rozwoju przestrzennego, zgodnie z zapisami rozdziału Pożądane tempo rozwoju ośrodków wiejskich na str. 28. Jednym z narzędzi jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium w tym zakresie zaleca objęcie opracowaniem planów miejscowych całych obrębów geodezyjnych, tak aby ustalić przeznaczenie terenu nie tylko dla obszarów rozwoju zabudowy, ale również dla obszarów, na których zabudowa będzie ograniczana. Przy tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przeanalizować i rozpatrzyć wydane decyzje o warunkach zabudowy w zakresie zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Dopuszczalne jest również sporządzanie planów miejscowych dla fragmentów obrębów w przypadkach aktualizacji obowiązujących planów miejscowych oraz w celu realizacji przedsięwzięć istotnych dla rozwoju gminy lub mających znaczenie dla poprawy stanu ładu przestrzennego.

Rekomendowane obszary i kolejność sporządzenia planów miejscowych

Sugerowaną jednostką, dla której winno się sporządzać pojedynczy plan miejscowy jest co najmniej obręb geodezyjny, a byłoby pożądane, aby w jednym pakiecie objąć kilka obrębów o podobnym charakterze, co za jednym pociągnięciem dawałoby realną kontrolę nad określoną kategorią procesów rozwojowych (na przykład nad suburbanizacją).

K.7. Ustalenia niezbędnych działań planistycznych

Ustala się podjęcie następujących prac planistycznych na obszarze Gminy:

1. Plany miejscowe dla strefy podmiejskiej – sporządzane w celu kształtowania silnych ośrodków strefy podmiejskiej, służące:
 - 1.1) porządkowaniu struktury przestrzennej jednostek osadniczych,
 - 1.2) kształtowaniu wysokiej jakości zagospodarowania ośrodków wiejskich,
 - 1.3) tworzeniu w granicach urbanizacji terenów atrakcyjnych dla osadnictwa
 - 1.4) ograniczaniu rozpraszania zabudowy w przestrzeni otwartej, czyli poza granicą urbanizacji
2. Plany miejscowe dla strefy oddziaływania komunikacji – sporządzane w celu ograniczenia konfliktów funkcjonalnych i poprawy wzajemnych relacji układu transportowego i ich otoczenia, służące
 - 2.1) określeniu zasad powiązań dróg z przyległymi terenami:
 - (i) poprzez drogi serwisowe,
 - (ii) poprzez reorientację obsługi transportowej terenów przyległych,
 - (iii) poprzez ustalenie zasad dostępności.

- (iv) poprzez rozwiązania izolujących zabudowę od oddziaływania ze strony dróg;
- 2.2) określeniu zasad lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg.
- 3. Plany miejscowe dla strefy oddziaływania autostrady A-1 – sporządzane w celu wykorzystania szans rozwojowych wynikających z dobrej dostępności transportowej, służące:
 - 3.1) przygotowaniu obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej powiązanych z węzłami autostradowymi,
 - 3.2) uruchomieniu terenów inwestycyjnych dla celów gospodarczych, w miarę potrzeb,
 - 3.3) określające zasady przygotowania infrastrukturalnego tych obszarów.
- 4. Plany miejscowe dla strefy produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego – plany sporządzane w celu przeorganizowania struktury przestrzennej, zmiany kierunków powiązań obszarów rozwoju zabudowy oraz ograniczenia procesów suburbanizacyjnych na obszarach rolnych.
- 5. Plany miejscowe dla strefy ochrony osnowy przyrodniczej – plany sporządzane w celu usankcjonowania prawnego warunków ochrony walorów przyrodniczych oraz określenia zasad rozwoju zagospodarowania przestrzennego respektującego te warunki.

R.24. Rekomenduje się następujący zakres i kolejność sporządzania planów miejscowych:

Etap I.

1. Plany miejscowe dla strefy podmiejskiej:
 - 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kokoszkowy - **zrealizowany.**
 - 1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okole,
 - 1.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Rokocin,
 - 1.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Janowo,
 - 1.5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Koteże - **zrealizowany.**
 - 1.6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kolincz - **zrealizowany.**
2. Plany miejscowe dla strefy oddziaływania komunikacji:
 - 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Rieczna,
 - 2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Sucumin,
 - 2.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Szpęgawsk,
3. Plany miejscowe dla strefy produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego:
 - 3.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dąbrówka - **zrealizowany.**
 - 3.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Rywałd,

Etap II.

1. Plany miejscowe dla strefy podmiejskiej:
 - 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Barchnowy,
 - 1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Żabno,
2. Plany miejscowe dla strefy produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego:
 - 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Krag,
 - 2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jabłowo,

3. Plany miejscowe dla strefy oddziaływania autostrady A-1

3.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lipinki Szlacheckie **zrealizowany**.

3.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Brzeźno Wielkie,

Etap III.

1. Plany miejscowe dla strefy oddziaływania komunikacji:

1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Siwiątka

1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Trzcińsk

2. Plany miejscowe dla strefy produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego:

2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Sumin

2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Linowiec

Etap IV.

1. Plany miejscowe dla strefy produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego:

1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Janin

1.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Ciecholewy

1.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Klonówka

2. Plany miejscowe dla strefy ochrony osnowy przyrodniczej

2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stary Las.

Poza wyżej wymienioną kolejnością, dopuszcza się realizację planów miejscowych dla fragmentów obrębów w przypadkach aktualizacji obowiązujących planów miejscowych oraz w celu realizacji przedsięwzięć istotnych dla rozwoju gminy lub mających znaczenie dla poprawy stanu ładu przestrzennego. Konieczność sporządzenia planu miejscowego dla fragmentu obrębu może dotyczyć między innymi następujących celów:

1) zintegrowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, zarówno publicznych, jak i prywatnych, w tym:

a) przedsięwzięć związanych z realizacją obiektów usług publicznych,

b) urządzeniem terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

c) przedsięwzięć o charakterze gospodarczym (produkcyjnym, usługowym oraz infrastrukturalnym);

2) lokalizacji inwestycji celu publicznego;

3) działań związanych ze scaleniem i podziałem nieruchomości, w rozumieniu art. 101 i 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹⁴⁾;

4) rewitalizacji obszarów zdegradowanych, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz innymi potrzebami związanymi z rozwojem gminy.

Obszary rozwoju wsi, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymagają w zgodnie z art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹⁹⁾:

- 1) wszystkie obszary rozwoju zabudowy oraz przeznaczone na inne funkcje, nie związane z produkcją rolną i leśną
- 2) część rezerw na terenach, określonych w studium, jako obszary zabudowane, które formalnie nie zostały wyłączone z produkcji w rolnej lub leśnej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ww. ustawy, a jednocześnie dotyczą ich sytuacja określona w art. 7 pkt 2.

dla których dotąd nie sporządzono planu miejscowego, z przeznaczeniem na docelowy sposób użytkowania.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rekomendacjach dla obszaru: IV – Strefa produkcji rolniczej i przetwórstwa rolnego (str. 22).

Dodatkowo należy uwzględnić rolę jaką pełnią obszary gruntów rolnych w kształtowaniu struktury przestrzennej gminy oraz ochronie środowiska i krajobrazu – w ramach tej przestrzeni należy chronić:

- funkcje gruntów rolnych w sieci ekologicznej gminy kompleksy leśne uzupełniają powiązania ekologiczne płatów ekologicznych I poziomu.
- funkcje gruntów rolnych, jako dominującej formy kształtującej przestrzeń otwartą i stanowiącej istotę krajobrazu wiejskiego,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolnych, tworzących urozmaicenie i wzbogacenie krajobrazu wiejskiego,
- naturalne wody powierzchniowe, oczka wodne i grunty zalewowe.

Leśna przestrzeń produkcyjna²⁴

Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej związane są z zalesieniami, gdyż jednym z programów, wynikających z polityki przestrzennej państwa, jest niewątpliwie **Program Zwiększenia Lesistości Kraju**. W studium wyznaczono część obszarów postulowane do zalesień, które zostały wrysowane na rysunku studium, na pozostałych obszarach zalesienia są możliwe do realizacji, jeżeli:

- obszar przeznaczony do zalesienia posiada grunty o niskiej bonitacji,
- teren położony jest w strefie polno - leśnej,
- teren położony jest na stoku o nachyleniu powyżej 10%,
- opłacalność produkcji rolnej jest niewielka.

Dokładny zasięg gruntów przeznaczonych pod zalesienia i ich kwalifikacje należy określić w każdym przypadku po szczegółowej analizie stosunków gruntowo-wodnych, glebowych i przewidywanych skutków.

Leśna przestrzeń produkcyjna to przede wszystkim lasy Skarbu Państwa. Zarządem nad nimi zajmuje się Regionalne Dyrekcja Lasów Państwowych i Nadleśnictwo Starogard Gdański. W studium wyznaczono ogółem 288,6 ha gruntów na zalesienia. Nadleśnictwo Starogard Gdański, w którego gestii jest dolesianie, planuje, iż łączna powierzchnia odnowień i zalesień w terenie otwartym na najbliższe 10-lecie wyniesie około 290 ha, natomiast pod osłoną drzewostanu 2220 ha. Propozycje studium nie wyczerpują możliwości realizacji zalesień w gminie. Zawsze, w uzasadnionych przypadkach, będzie możliwość zwiększenia powierzchni zalesianej i tym samym realizacji polityki państwa w tym zakresie.

24 [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

Dla każdego kompleksu leśnego opracowany powinien być plan urządzenia lasu, który określi zasady gospodarowania w nim. Aktualny plan urządzenia lasu zakłada znaczny rozmiar prac pielęgnacyjnych polegających na wykaszaniu chwastów wokół sadzonek (rocznie około 281 ha), na czyszczeniu wczesnym (około 308 ha rocznie) i na czyszczeniu późnym (około 238 ha rocznie). Ponadto w ww. planie znaleźć się powinny wszelkie urządzenia i elementy nie związane bezpośrednio z gospodarką leśną, ale istotne dla wykorzystania turystycznego i rekreacyjnego lasu.

W lasach należy:

- wyznaczyć ścieżki piesze i rowerowe, a także, w miarę możliwości, konne, w celu skanalizowania ruchu turystycznego o ochrony poszycia przed dewastacją,
- oznakować istniejące szlaki i urządzić przy nich miejsca odpoczynku,
- urządzić w wybranych miejscach parkingi leśne odpowiednio wyposażone w urządzenia sanitarne,
- umieścić informacje o obiektach chronionych i przepisach odrębnych, dotyczących poruszania się po lesie.

W leśnej jednostce hodowlanej zwanej Rejonem V „Kociewie”, Rada tego Rejonu ustaliła następujące docelowe stany zwierzyny:

- jelenie 383 sztuk,
- sarny 3985 sztuk,
- daniele 127 sztuk,
- dziki 1150 sztuk.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku wyznaczył obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Położone są one wzdłuż obydwu brzegów Wierzycy w całym jej przebiegu przez teren gminy. Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie pojawiania się 1 i 10 % ilustruje schemat nr 26 UWARUNKOWAŃ.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 88 ustawy Prawo Wodne^[20].

Zgodnie z ustawą prawo wodne (zmiana przepisów z dnia 5 stycznia 2011 r. - o zmianie ustawy — Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011 nr 32 poz. 159)) wprowadzono istotne zmiany mające wpływ na proces planowania przestrzennego w gminie. Zmiana ustawy nakładała na Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obowiązek sporządzenia map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Następnie Dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej, przekazują je wójtom.

Zmiana ustawy prawo wodne wprowadza obowiązek dostosowania obowiązujących miejscowych planów do wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granic obszarów w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania wójtowi map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

W kwietniu 2015r. mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zostały przekazane jednostkom administracji. Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie i wynosi raz na 100 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie – raz na 10 lat), jak również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Zakazy określone w art. 88 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne obowiązują tylko na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (tj. Woda 100-letnia i woda 10-letnia). Zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ilustruje schemat nr 26 w tomie Uwarunkowania.

W Gminie Starogard zagrożenie powodzią występuje na obszarach sąsiadujących z rzeką Wierzycą. Z przekazanych map wynika, że przeważnie zamykają się one w granicach koryta rzeki i tylko na niewielkich fragmentach zajmują też sąsiadujące grunty. W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki istnieją jednak obowiązujące mpzp, które będą wymagały weryfikacji pod kątem zgodności z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Starogard Gdański wyznaczono obszary predysponowane do występowania ruchów masowych tj. **potencjalnych ruchów masowych ziemi**. Wydzielone zostały na zboczach doliny Wierzycy, Piesienicy, Węgiernicy,

jezior Godziszewskiego, Staroleskiego, Szpęgawskiego. Są to tereny nie nadające się pod budownictwo ze względu na wysokie spadki oraz silne zagrożenie osuwiskami, obrywami i spelzwywaniami.

Podstawą do ich wyznaczenia była budowa geologiczna połączona z orografią terenu. Proponuje się zaliczenie ich do III kategorii geotechnicznej. Zasięg przestrzenny tych obszarów przedstawiono na rysunku Studium. **Brak jest rejestru osuwisk** zawierającego informacje na temat aktywnych osuwisk na terenie gminy (w gestii Starostwa Powiatowego).

W celu zapewnienia bezpieczeństwa już na etapie projektowym dla obiektów zaliczonych do III kategorii geotechnicznej oraz II kategorii w złożonych warunkach gruntowych należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską. Szczegółowe wyznaczenie granic potencjalnych osuwisk, ustalenie stopnia zagrożenia i sposobów przeciwdziałania wymaga szczegółowego rozpoznania geologicznego.

Rekomendacje dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

R.25. Zalecenia dla polityki przestrzennej odnośnie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

1. Należy wykluczyć planowanie nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Należy ograniczać zabudowę na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych. Lokalizacja zabudowy w takich warunkach może nastąpić wyłącznie po przeprowadzeniu badań geotechnicznych.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Starogard Gdański wyznacza się filar ochronny:

- 1) dla sąsiednich nieruchomości i dla drogi w przypadku terenu górniczego „Kolincz I-A”;
- 2) dla działki nr 167 w przypadku terenu górniczego „Sucumin Południe”.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

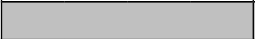
Ten zakres regulacji obejmuje obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

W granicach gminy Starogard Gdański jest miejsce martyrologii związane z mordem ludności cywilnej w Lasach Szpęgawskich, w okresie II Wojny Światowej, jednak nie jest ono zaliczone do kategorii pomników zagłady, określonych w ww. ustawie.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI²⁵

W studium wyznaczono obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji. Rehabilitacja jest to całłościowy proces mający na celu polepszenie warunków użytkowania, zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej w wytypowanym obszarze mający na celu eliminację czynnika lub czynników degradujących. Może to dotyczyć zarówno zabudowy, stosunków społecznych oraz ożywienia gospodarczego traktowanych razem lub osobno w zależności zaistniałej sytuacji. Wszelkie prowadzone działania powinny zatrzymać oraz zlikwidować skutki i przyczyny degradacji a także umożliwić obszarowi dalsze samodzielne funkcjonowanie zgodne ze swoim przeznaczeniem i zasadami zrównoważonego rozwoju, gdy proces rehabilitacji pozostanie zakończony.

Do rehabilitacji zaliczyć można wymienione w tabeli poniżej działania.

Rodzaj działania rehabilitacyjnego	Zakres działania w ramach sfery:		
	przestrzennej	społecznej	gospodarczej
Renowacja			
Remont			
Modernizacja			
Rewaloryzacja			
Rewitalizacja			

Wyznaczone w studium obszary przeznaczone do rehabilitacji są to głównie zespoły wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i dawnych PGR-ów, powstałych na bazie folwarków w miejscowościach: Siwiółka, Kokoszkowy, Sucumin, Jabłowo, Owidz, Szpęgawsk. Propozycja przedstawiona na rysunku studium nie wyczerpuje listy zespołów i obiektów, które mogłyby zostać objęte programem rewitalizacji. Można do nich zaliczyć także zespoły zabudowy w Rywałdzie, Kłonnówce, Linowicu, Kolinczu, Nowej Wsi Rzecznej. Przygotowaniem do podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych są Lokalne Programy Rewitalizacji.

Do najważniejszych działań rehabilitacyjnych należą:

- 1) porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem;
- 2) izolacja, remont lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych na cele gospodarcze, szkoleniowe lub kulturalne - za wyjątkiem przeprowadzania prac budowlano-montażowych w indywidualnych mieszkaniach - w ramach działania wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu

²⁵ [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

- 3) renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy;
- 4) prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy;
- 5) wyburzanie budynków pod cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne;
- 6) remont lub przebudowa infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych;
- 7) tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach;
- 8) adaptacja, przebudowa lub remonty budynków i przestrzeni użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem;
- 9) przebudowa, wymiana lub remont infrastruktury w rewitalizowanych obiektach publicznych, usługowych;
- 10) regeneracja, rehabilitacja i zabudowywanie pustych przestrzeni publicznych, w tym remont lub przebudowa: placów, parkingów, placów zabaw dla dzieci, małej architektury (np. fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków;
- 11) poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu.

Rehabilitacja powinna zmierzać do podniesienia prestiżu i znaczenia ww. zespołów, ich atrakcyjności i oceny w oczach mieszkańców i turystów. Przyczyni się to niewątpliwie do poprawy stosunków społecznych i zmniejszenia zjawisk patologicznych.

Obszary do rekultywacji wyznaczone w studium to głównie tereny po wyrobiskach żwiru i gliny oraz powierzchnie w obrębie dużych gospodarstw rolnych. Rekultywacja może być związana także z działaniami rehabilitacyjnymi, szczególnie w odniesieniu do zniszczonej powierzchni ziemi w obszarach folwarków czy zespołów parkowych.

Tereny wydobywcze należy rekultywować poprzez niwelację i zadrzewianie lub zalesianie. W uzasadnionych przypadkach można je przeznaczyć na zbiorniki wodne, np. o charakterze retencyjnym. Zanieczyszczoną powierzchnię gleb w gospodarstwach należy oczyścić i urządzić.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Starogard Gdański terenami zamkniętymi są jedynie tereny kolejowe. Tereny te nie posiadają stref ochronnych. Poniżej zamieszczono tabelę z wykazem działek zawartych w terenach zamkniętych w gminie Starogard Gdański.

L.p.	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Ark. Mapy	Nr działki	Pow.
1	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	JABŁOWO	0	74	0,32
2	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	JABŁOWO		23	3,32
3	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	JABŁOWO		76/4	3,45
4	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	JABŁOWO		123	4,54
5	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	JABŁOWO		131	1,00
6	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	NOWA WIEŚ	1	5	10,6
7	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	STARY LAS	1	8	4,63
8	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	SZPĘGAWSK	1	23	2,03
9	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	SZPĘGAWSK	4	334/2	7,70
10	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	SZPĘGAWSK	5	336	2,59
11	pomorskie	STAROGARDZKI	STAROGARD GDAŃSKI	SZPĘGAWSK	2	69	7,34

Tabela 18: Wykaz terenów zamkniętych na obszarze gminy.

INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE²⁶

²⁶ [Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005]

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Ze względu na sąsiedztwo miasta Starogard Gdański oraz uwarunkowania komunikacyjne i rolnicze, na terenie gminy występują obszary **problemowe funkcjonalne**. Należą do nich:

- silnie urbanizujący się obszar w Kokoszkowach na styku z miastem Starogard Gdański (**obszar 1**),
- urbanizujące się tereny w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22, do której, wraz ze wzrostem jej rangi, maleje dostępność (**obszary 2a, 2b i 2c**) (**obszary 1a, 1b i 1c**).

Obszary **problemowe funkcjonalne** powinny być szczególnie wnikliwie monitorowane. Należałoby wyznaczyć progi, po przekroczeniu, których dotychczasowa polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do tych obszarów musiałaby ulec zmianie.

W obszarze miejscowości Kokoszkowy występuje kolizja pomiędzy doskonałymi warunkami funkcjonalnymi do inwestowania (styk z miastem, uzbrojenie, w tym komunikacja) a bardzo dobrymi glebami, które należałoby chronić. Większość powyższych problemów zostanie rozwiązana poprzez realizację celów, zasad i rekomendacji określonych w rozdziale Sieć osadnicza i system ośrodków (str. 14–20) oraz poprzez przełożenie na ustalenia planów miejscowych polityki przestrzennej gminy w formie proponowanej w rozdziale I – Strefa podmiejska (str. 20–21). Większość powyższych problemów została rozwiązana (a przynajmniej w znacznym stopniu zahamowana) poprzez uchwalenie miejscowego planu dla całego obszaru, zgodnie z ustaloną w studium polityką przestrzenną gminy.

W obszarach oznaczonych 1a, 1b i 1c grupy 2 (obszarach oznaczonych kolejno „2a”, „2b” i „2c”) występuje problem związany z ustaleniem zasad korzystania z drogi krajowej nr 22. Droga zmienia swoją rangę i powinna zwiększyć parametry. Wzdłuż niej natomiast zlokalizowana jest zabudowa istniejąca i występują silne bodźce na lokalizację nowej zabudowy, która musi posiadać możliwość dostępu do drogi. Propozycję rozwiązań formuje polityka przestrzennej gminy proponowana w rozdziale II – Strefa oddziaływania komunikacji (str. 21). Jej realizacja winna być prowadzona według niżej opisanych zasad

K. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej w obszarach rozwoju zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22

- 1) Przy sporządzaniu planów miejscowych należy w kompleksowy sposób rozstrzygnąć kształt powiązań transportowych terenów przylegających do drogi nr 22 z uwzględnieniem potrzeb planowanych funkcji użytkowych oraz kształtu jednostek osadniczych (obejścia miejscowości w ciągu drogi 22, drogi serwisowe, przeniesienie dostępu do nieruchomości na inne drogi gminne, dostęp bezpośredni z drogi 22 w uzgodnieniu z zarządcą drogi).
- 2) W planach miejscowych należy wyznaczać linie zabudowy, biorąc pod uwagę istniejący i przewidywany wpływ niekorzystnych oddziaływań drogi nr 22 na różne formy użytkowania terenu oraz uwzględniając uzgodnione z zarządcą drogi kompleksowe rozwiązania łagodzące te uciążliwości.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

W studium wyznaczono cztery tereny lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, o łącznej mocy przekraczającej 100 kW, każda:

- rejon pomiędzy Janowem a Owidzem (obszar posiada obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Jabłowo — Uchwała Nr XLVIII/464/2010 z dnia 27.07.2010, opublikowany w Dz.U.Woj.Pom. Nr 113, poz.2192 z dn. 13.09.2010);
- rejon Dąbrówki i Jabłowa (obszar posiada obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 79/2, 80 we wsi Dąbrówka oraz dz. 16/3, 41, 46-49, cz. 16/6, 45 we wsi Jabłowo — Uchwała Nr XXV/270/2008 z dnia 27.11.2008, opublikowany w Dz.U.Woj.Pom. Nr 54, poz. 1029 z dn. 16.04.2009);
- rejon Klonówki (w pobliżu Autostrady A1), bez obszaru położonego na wschód od autostrady A1 o powierzchni 76,6 ha, przeznaczonego niniejszą, V zmianą studium, na cele strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych, o których mowa w tabeli nr 7 na str. 27 ,
- rejon Rywałdu, Brzeźna Wielkiego, Zdun i Szpęgawska.

Dla terenów, które nie posiadają planu miejscowego, wyznaczone w studium tereny należy traktować jako potencjalne, które zostaną zweryfikowane na etapie sporządzania planu miejscowego i przeprowadzeniu niezbędnych badań i monitoringów, wymaganych przepisami przy tego rodzaju inwestycjach.

Przy projektowaniu lokalizacji poszczególnych turbin, zaleca się zastosowanie STANDARDOWYCH SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH Polskich Sieci Elektroenergetycznych — Odległość Turbin wiatrowych od linii elektroenergetycznych NN (Numer kodowy PSE-SF.ODLTW.NN.PL/2009v1), tj.: minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej. Powyższe wymagania należy jednak traktować jako rozwiązania kierunkowe z uwagi na brak obecnie obowiązujących uregulowań w przedmiotowym zakresie.

Na terenie gminy przewidziano lokalizację jednej farmy elektrowni wiatrowych w rejonie pomiędzy Janowem a Owidzem. (obszar posiada obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Jabłowo — Uchwała Nr XVII/193/2012 z dnia 19.04.2012, opublikowany w Dz.U.Woj.Pom. poz.2419 z dn. 12.07.2012).

W Owidzu na terenie oczyszczalni ścieków „Polpharmy” planowana jest budowa elektrociepłowni biogazowej, której moc ma przekroczyć 100 kW. Również na terenie ZUOK „Stary Las” jako jeden z wariantów rozszerzenia prowadzonej działalności planuje się budowę biogazowni. Wyznaczony dla tych obszarów na rysunku studium zasięg „terenu lokalizacji biogazowni” należy traktować również jako zasięg jego strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu. Teren wyznaczony w studium należy traktować jako potencjalny a ewentualna decyzja o budowie biogazowni i jej dokładna lokalizacja powinna być poprzedzona szczegółowymi analizami określającymi przewidywany zasięg uciążliwości dla otoczenia, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie.

Na terenie gminy planuje się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych (w obrębie Barchnowy, Brzeźno, Jabłowo, Janowo, Kokoszkowy, Koteże, Krag, Rywałd, Stary Las i Sucumin) — razem ok. 105 ha. Największe obszary tereny wy-

znaczono w Brzeźnie, Jabłowie, Rywałdzie i Starym Lesie. W Jabłowie możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych dopuszczono na terenie przeznaczonym na cele strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych - elektrownie fotowoltaiczne są dopuszczone jako jeden z wariantów zagospodarowania. W Starym Lesie możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych dopuszczono na terenie związanym z rozbudową ZUOK „Stary Las”. Wyznaczone dla tych obszarów w studium zasięgi „terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych” należy traktować również jako zasięgi ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu.

Na terenie gminy funkcjonuje pięć elektrowni wodnych o mocy powyżej 100 kW każda w Owidzu, Kolinczu, Rokocinie, 2 w Nowej Wsi Rzecznej. Elektrownie wodne nie powodują ograniczeń w zabudowie i użytkowaniu terenu.

W obszarze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka wyznacza się obszar rozmieszczenia farm fotowoltaicznych, gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW; przewidywana jest lokalizacja obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania farm fotowoltaicznych, w tym:

- ogniw fotowoltaicznych,
- dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych, związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych,
- włączeń dróg wewnętrznych do komunikacji publicznej,
- urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym w szczególności: linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych, sieci niezbędnych do przetworzenia i przesyłu energii, magazynów energii,
- innych obiektów związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych,

Obszar dopuszczalnej lokalizacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW – farm fotowoltaicznych obejmuje także strefę ochronną związaną z funkcjonowaniem tych urządzeń.

W obszarze farm fotowoltaicznych dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, a poszczególne urządzenia należy projektować w nawiązaniu do projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym planowanych magazynów energii, bądź jako alternatywny sposób zagospodarowania terenu. W projektowaniu należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej NN - 220kV wraz z pasem technologicznym (do czasu jej likwidacji), przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia 125Dn wraz ze strefą kontrolowaną, planowane napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć związane z planowaną elektrownią węglową w Rajkowach gm. Pelplin (inwestycja celu publicznego, której lokalizację ustalono decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr PPN. 6733.23.1.2011) oraz regionalny korytarz ekologiczny Rzeki Wierzycy (wraz z jego częścią obejmującą dolinę rzeki Węgiermucy), a także sąsiedztwo autostrady A1.

Rozmieszczenie poszczególnych urządzeń zostanie ustalone w kolejnych działaniach inwestycyjnych (planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach środowiskowych) dla konkretnego przedsięwzięcia. Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla planowanego przedsięwzięcia - procedura opracowania planu miejscowego została zainicjowana Uchwałą Nr XIV/130/2019 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 31 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 115/3 położonej w obrębie Klonówka.

Załączniki (stanowiące)

Załącznik nr 1: Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa planu	Funkcja wiodąca	Pow. planu w ha	Nr i data podjęcia uchwały	Nr , pozycja i data ukazania się Dziennika Urzędowego
1.	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. dotycząca obszarów: Krag – dz. 100 i 101/1, Rokocin - cz. dz. 64, Szpegawsk- dz. 331/6, Zduny – dz. 163/8	produkcyjno-gosp. produkcyjno-gosp. produkcyjno-gosp. mieszkan. jednorodn. .	1,24 1,31 1,37 1,26	XXXI/187/97 23.05.1997	Nr 16, poz. 54 15.04.1998
2.	Zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, dotycząca obszaru: wieś Janin – dz. geod. 96/1, 96/2, 96/3, 97/1	produkcyjna	0,79	XXXIII/212/97 17.09.1997	Nr 18, poz. 62 24.04.1998

3.	Zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. dotyczące fragmentów wsi: Jabłowo – cz. dz. 82/4, Jabłowo – cz. dz. 55/4i 55/5 Janowo – dz. 58/1, 58/2 i 51/1 Janowo – dz. 115/4 i 115/5 Koteże – dz. 44, 45 oraz cz. 74/2 i 71 nieobowiązujący (patrz plan nr 136) Nowa Wieś – dz. 15 i cz. dz. 29/1 nieobowiązujący (patrz plan nr 129) Okole – dz. 34/19-34/23 Rokocin – cz. dz. 107/18 Rokocin – cz. dz. 94/3 Rokocin – cz. dz. 82 Rywałd – dz. 35/1, 35/2 i 43/2 – nieobowiązujący dla dz. 35/1 i 35/2 (patrz plan nr 8) Siwiątka – dz. 72/10 Szpęgawsk – dz. 66/1	mieszkania-usług. cmentarz produkcyjna, mieszk. usługi mieszk. jednorod. produkcyjno-gosp. mieszk. jednorod. mieszk. jednorod. mieszk. jednorod. produkcyjno-gosp. mieszk. jednorod. mieszk. jednorod. usługi	0,32 0,88 3,15 0,28 11,35 0,69 0,32 2,37 0,69 0,55 8,63 0,56 0,50	VI/31/99 22.01.1999	Nr 15, poz. 52 15.03.1999
3a	Zmiana planu miejscowego w zakresie działek nr 413/1 i 413/2 w Koteżach nieobowiązujący (patrz plan nr 136)	zmiana ustaleń planu		XLIV/430/2010 29.04.2010	Nr 94, poz. 1807 13.07.2010
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 109/3 i części działki nr 109/4 w Rokocinie	mieszk. jednorod.	7,00	V/23/98 17.12.1998	Nr 17, poz. 54 19.03.1999
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi : Kokoszkowy - części działki nr 213/1 nieobowiązujący (patrz plan nr 132) Linowiec - części działki 97/1	usługi produkcja	1,00 0,70	VIII/47/99 22.02.1999	Nr 79, poz. 448 30.07.1999
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo obejmującego działki nr 65/32, 65/31, 74, 65/30, 65/33, 62 i 55/5	produkcja	4,00	XII/90/99 28.05.1999	Nr 24, poz.120 09.03.2000
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowa Wieś Rieczna Osiedle Witosza z terenami przyległymi	mieszk. jednorod.	27,46	XII/91/99 28.05.1999	Nr 89, poz. 488 17.08.1999
7a	zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowa Wieś Rieczna Osiedle Witosza z terenami przyległymi	zmiana ustaleń planu		XXVII/227/2000 16.11.2001	Nr 14, poz.109 19.02.2001
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Rywałdzie gm. Starogard Gdański obejmujący dz. geod. 35/1 oraz 35/2	mieszk. jednorod.	6,65	XXII/175/2000 08.05.2000	Nr 73, poz. 449 28.07.2000
8a.	Zmiana planu miejscowego w zakresie działki nr 35/10 w Rywałdzie	zmiana ustaleń planu		XLII/381/2006 01.06.2006	Nr 115, poz. 2437 16.11.2006
8b	Zmiana planu w zakresie działek nr 35/11 i 35/12 w Rywałdzie	zmiana ustaleń planu		XXII/246/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 366 03.02.2009
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 41 we wsi Koteże nieobowiązujący (patrz plan nr 136)	mieszk. jednorod.	4,56	XXVI/202/2000 24.10.2000	Nr 110, poz. 717 05.12.2000
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Rokocin utracił moc (patrz plan nr 10a)	usługi, mieszk. jednorod.	2,73	XXVII/227/2000 16.11.2001	Nr 14, poz.109 19.02.2001

10a	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokocin obejmującego działkę nr 117/7	Usługowo-mieszkaniowa		LI/482/2010 30.09.2010	Nr 151, poz. 2962 06.12.2010.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 7/1, 7/2 i fragment działki nr 7/3 we wsi Dąbrówka utracił moc (patrz plan nr 140)	produkcja, usługi	2,29	XXVI/198/2000 24.10.2000	Nr 27, poz. 268 26.03.2001
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 71/6 we wsi Janowo	mieszk. jednorod.	0,24	XXVI/199/2000 24.10.2000	Nr 27, poz. 269 26.03.2001
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 280/1 we wsi Kokoszkowy utracił moc (patrz plan 132)	produkcja, usługi	1,07	XXVI/200/2000 24.10.2000	Nr 27, poz. 270 26.03.2001
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment terenu działki nr 11/2 we wsi Kolincz utracił moc (patrz plan 133)	usługi	0,26	XXVI/201/2000 24.10.2000	Nr 27, poz. 271 26.03.2001
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 108/22 i 108/24 we wsi Rokocin	mieszk.-usługowa	2,26	XXVI/203/2000 24.10.2000	Nr 27, poz. 272 26.03.2001
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 51/8, 51/9 i części terenu działek nr 49, 50/7, 50/6, 51/3, 51/7 we wsi Rokocin	mieszk. - usługowa	2,98	XXVI/204/2000 24.10.2000	Nr 27, poz. 273 26.03.2001
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 62/3 i 62/4 we wsi Sucumin	mieszk. jednorod.	0,44	XXVI/205/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 294 30.03.2001
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu działek nr 327 i 329 we wsi Szpęgawsk utracił moc (patrz plan 18a)	usługowo-rekreat.	6,79	XXVI/206/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 295 30.03.2001
18a	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szpęgawsk – działki nr 327/1, 327/2, 327/3 oraz część 328 i 329	usług. - produkcyjna	8,04	XXIII/273/2012 26.10.2012	Poz. 508 z 2013r. 23.01.2013
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 12/5 i 12/6 we wsi Trzcińsk	mieszk. jednorod.	3,68	XXVI/207/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 296 30.03.2001
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 54 we wsi Jabłowo	usług. - produkcyjna	0,17	XXVI/208/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 297 30.03.2001
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment działki nr 42/3 we wsi Linowiec	mieszk. jednorod.	1,14	XXVI/209/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 298 30.03.2001
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 142/1 we wsi Sucumin	usług. - produkcyjna	0,74	XXVI/210/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 299 30.03.2001
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 162/8 we wsi Zduny	mieszk. jednorod.	0,15	XXVI/211/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 300 30.03.2001
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren powstały w wyniku podziału działki nr 167, tj. działki: 167/8, 167/9, 167/11 oraz od nr 167/32 do 167/62 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	5,17	XXVI/212/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 301 30.03.2001
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu działki nr 81 we wsi Janowo w gminie Starogard Gdański	mieszk. jednorod.	0,85	XXVI/213/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 302 30.03.2001
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu działki nr 37/14 we wsi Sucumin	mieszk.-usługowa	0,15	XXVI/214/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 303 30.03.2001
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu działki nr 97/2 we wsi Janowo	usługowa	2,85	XXVI/215/2000 24.10.2000	Nr 29, poz. 304 30.03.2001
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Kolincz utracił moc (patrz plan nr 133)	eksploatacja kruszywa	1,11	XXXII/274/2001 24.05.2001	Nr 69, poz. 823 21.08.2001
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 18 w Barchnowach	mieszk. jednorod.	20,20	XXXIV/293/2001 13.07.2001	Nr 84, poz. 1062 02.11.2001
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Siwiółka – dz. nr 1	eksploatacja kruszywa	14,86	XXV/298/2001 30.08.2001	Nr 13, poz. 250 28.02.2002
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Siwiółka – osiedle Letnisko utracił moc (patrz plan nr 122 i 135)	mieszk. jednorod.	5,30	XXXX/337/2002 25.02.2002	Nr 31, poz. 737 14.05.2002
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Jabłowo – działka nr 39/6	mieszk. jednorod.	0,48	XXXX/334/2002 25.02.2002	Nr 42, poz. 983 21.06.2002
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kokoszkowy – dz. nr 285/3 i 365 nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	usługowa	0,29	XXXX/335/2002 25.02.2002	Nr 42, poz. 984 21.06.2002
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kolincz	usługi kultury	0,21	XXXX/333/2002 25.02.2002	Nr 49, poz. 1188 29.07.2002

	- działki nr 77/13 i 77/14 utracił moc (patrz plan nr 133)				
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go dla fragmentu wsi Klonówka - działka nr 161/2	mieszk. jednorod.	0,43	XXX/336/2002 25.02.2002	Nr 49, poz. 1189 29.07.2002
35a	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Klonówka – dz. 161/2	Zmiana renty planistycznej		XX/210/2008 08.05.2008	
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go dla fragmentu wsi Rokocin - działki nr 42/15 i 42/16	produkcyjno- usługowa	3,37	XLI/353/2002 28.03.2002	Nr 61, poz. 1402 17.09.2002
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działkę nr 185 w Kokoszkowach nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	0,93	XLIV/381/2002 03.09.2002	Nr 79, poz. 1718 27.11.2002
37a	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy - działka nr 185 nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	zmiana dotyczy ustaleń planu		VIII/92/2007 28.06.2007	Nr 138, poz. 2557 20.09.2007
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go dla fragmentu wsi Rokocin - działka nr 154/17	mieszk. jednorod.	3,07	II/10/2002 28.11.2002	Nr 13, poz. 130 27.01.2003
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmującego działki nr 158/17 i 158/18 w Ro- kocinie	mieszk. jednorod.	0,24	VII/51/2003 20.03.2003	Nr 82, poz. 1332 23.06.2003
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obszaru oddziaływania zakładowej oczyszczal- ni ścieków Z.F.Polfarma S.a. – dla fragmentu wsi Owidz (obręb geod. Janowo) – w gm. Starogard Gd.	zieleni izolacyjna, uprawy rolne	38,41	VII/56/2003 20.03.2003	Nr 109, poz. 1956 19.09.2003
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go dla fragmentu wsi Sucumin – dz. geod. 110/1- 110/6 wraz z terenem obsługi komunikacyjnej	produkcyjno-usługo- wa	4,97	IX/73/2003 30.05.2003	Nr 113, poz. 2019 26.09.2003
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 188 i 190/3 w miejscowo- ści Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	2,63	XII/97/2003 11.09.2003	Nr 135, poz. 2402 04.11.2003
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działkę nr 267/2 w Kręgu	mieszk. jednorod.	1,13	XII/96/2003 11.09.2003	Nr 135, poz. 2403 04.11.2003
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działkę nr 74/5 wraz z terenem ob- sługi komunikacyjnej w miejscowości Rokocin	usługowa	2,02	XII/95/2003 11.09.2003	Nr 152, poz. 2690 01.12.2003
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go wsi Lipinki Szlacheckie nieobowiązujący (plan nr 137)	mieszk. jednorod.	45,17	XXXVIII/349/2006 02.02.2006	Nr 61, poz. 1245 09.06.2006
45a	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipinki Szlacheckie nieobowiązujący(plan nr 137)	zmiana ustaleń planu		VIII/93/2007 28.06.2007	Nr 138, poz. 2558 20.09.2007
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 38/16, 38/35 i 160 w Ja- błowie	mieszk. jednorod.	4,15	XXXVIII/350/2006 02.02.2006	Nr 54, poz. 1122 22.05.2006
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działkę nr 144/3 w Sucuminie	mieszk. jednorod.	1,43	XXXVIII/351/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1649 01.08.2006
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 295/1 – 295/7, 79/1 w Ro- kocinie	mieszk. jednorod.	0,80	XXXVIII/352/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1650 01.08.2006
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 37/1 i 36 w Kokoszko- wach nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	produkcyjno-usługo- wa	0,71	XXXVIII/353/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1651 01.08.2006
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 431 i 74/7 we wsi Koteże nieobowiązujący (patrz plan nr 136)	mieszk. jednorod.	1,42	XXXVIII/354/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1652 01.08.2006
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 249/1, 291 - 311 we wsi Krag	mieszkaniowo-usług.	4,05	XXXVIII/355/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1653 01.08.2006
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne- go obejmujący działki nr 270/4, 266 i 271 we wsi Szpęgawsk	mieszk. jednorod.	1,65	XXXVIII/356/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1654 01.08.2006

53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 12/4, 12/7 i 12/8 we wsi Trzcińsk	mieszk. jednorod.	1,96	XXXVIII/357/2006 02.02.2006	Nr 80, poz. 1655 01.08.2006
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 117/2 i cz.129/13 we wsi Brzeźno Wielkie	mieszk. jednorod.	0,88	XXXIX/359/2006 09.03.2006	Nr 110, poz. 2267 03.11.2006
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 45 we wsi Kolincz nieobowiązujący (patrz plan nr 133)	mieszk. jednorod.	4,15	XXXIX/360/2006 09.03.2006	Nr 110, poz. 2268 03.11.2006
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 34/35, 34/42, 34/43, 34/44, 34/45, 49/25, 46/21, 49/27, 49/28, 49/29, 49/35, 49/36 oraz cz. 46/7, 46/33, 46/44 i 47/2 we wsi Okole	mieszk. jednorod.	5,50	XLII/378/2006 01.06.2006	Nr 110, poz. 2269 03.11.2006
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działek nr 25, 26, 45, 46/3, 46/5 i 36 w Rokocinie	mieszk. jednorod.	5,00	XLII/380/2006 01.06.2006	Nr 115, poz. 2438 16.11.2006
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 114/5, 114/11, 114/12 oraz cz. 114/6, 114/23 i 113 we wsi Kolincz nieobowiązujący (patrz plan nr 133)	mieszk. jednorod.	2,00	XLII/379/2006 01.06.2006	Nr 115, poz. 2439 16.11.2006
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 107/1 – 107/17 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	1,92	XLII/392/2006 01.06.2006	Nr 115, poz. 2440 16.11.2006
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 166/4 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	2,02	XLII/391/2006 01.06.2006	Nr 115, poz. 2441 16.11.2006
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 276/4 oraz cz. 218, 276/3, 277/1 i 277/2 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	6,63	XLII/390/2006 01.06.2006	Nr 15, poz. 412 24.01.2007
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 165/1 – 165/10 we wsi Rokocin nieobowiązujący (patrz plan 62a)	mieszk. jednorod.	0,85	XLIII/397/2006 21.07.2006	Nr 15, poz. 413 24.01.2007
62a.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 165/1 – 165/10 we wsi Rokocin treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	mieszk. jednorod.	0,85	XLVIII/546/2014 30.10.2014	z 2014 r., poz. 4391 10.12.2014
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 94/8 i cz. 56 we wsi Rokocin	usługi	1,03	XLIII/398/2006 21.07.2006	Nr 15, poz. 414 24.01.2007
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 59/4 i 59/5 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	1,25	XLIII/399/2006 21.07.2006	Nr 15, poz. 415 24.01.2007
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 204/1, 202/3 i cz. 218 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	4,68	XLIII/400/2006 21.07.2006	Nr 15, poz. 416 24.01.2007
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 38 we wsi Zduny, obręb Szpęgawsk	rolna	4,75	XLVI/423/2006 26.10.2006	Nr 37, poz. 532 12.02.2007
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 171/12 i 171/13 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	1.04	XLVI/424/2006 26.10.2006	Nr 37, poz. 533 12.02.2007
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 3/1 – 3/17 we wsi Janowo	mieszk. jednorod.	2,09	XLVI/426/2006 26.10.2006	Nr 37, poz. 534 12.02.2007
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 60/4, 60/5 i 60/6 we wsi Krag	mieszk. jednorod.	0,23	XLVI/425/2006 26.10.2006	Nr 39, poz. 565 13.02.2007

70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 23/2 we wsi Trzcińsk	mieszkaniowa, usługowa	1,47	XLVI/432/2006 26.10.2006	Nr 39, poz. 566 13.02.2007
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 116/1 – 116/3, 117/2 – 117/14 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	usługowa	3,94	III/15/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1481 16.05.2007
72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 162 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	0,35	III/16/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1482 16.05.2007
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 170/29 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	1,15	III/17/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1483 16.05.2007
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 118/4, 118/6 i cz. 118/7 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	7,87	III/34/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1485 16.05.2007
75.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 3/5, 3/6 i 4/4 we wsi Kolincz nieobowiązujący (patrz plan nr 133)	mieszk. jednorod.	3,12	III/35/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1486 16.05.2007
76	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 80/2, 80/3 i 80/4 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	5,70	III/36/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1487 16.05.2007
77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 50/12 i 50/13 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	3,06	III/37/2006 18.12.2006	Nr 95, poz. 1488 16.05.2007
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 83/1, 84/1, 304/3, 309/1, 309/2 oraz cz. 309/5 i 56 we wsi Rokocin	usługowa	2,09	IV/45/2006 18.01.2007	Nr 95, poz. 1489 16.05.2007
79	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 67 we wsi Barchnowy	mieszk. jednorod.	1,76	VIII/101/2007 28.06.2007	Nr 129, poz. 2320 21.08.2007
80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 204/2, 204/4, 98/6, 98/8, 98/10, 98/11 oraz część 204/3, 98/12 we wsi Kolincz nieobowiązujący (patrz plan nr 133)	mieszk. jednorod.	2,37	VIII/99/2007 28.06.2007	Nr 137, poz. 2512 14.09.2007
81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 189, 192/2, 193 oraz część 190/6 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	1,15	VIII/107/2007 28.06.2007	Nr 137, poz. 2513 14.09.2007
82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 40/7 oraz część 40/10, 40/11 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	3,20	VIII/108/2007 28.06.2007	Nr 137, poz. 2514 14.09.2007
83	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 177, 178/1, 178/8 we wsi Koteże nieobowiązujący (patrz plan nr 136)	usługowa	6,83	VIII/97/2007 28.06.2007	Nr 136, poz. 2482 12.09.2007
84	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 198/3, cz. 198/5, 197/3 we wsi Sucumin	mieszk. jednorod.	1,05	VIII/95/2007 28.06.2007	Nr 136, poz. 2483 12.09.2007
85	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 81/3-81/13, cz.81/14 we wsi Kolincz nieobowiązujący (patrz plan nr 133)	mieszk. jednorod.	3,07	VIII/98/2007 28.06.2007	Nr 136, poz. 2484 12.09.2007
86	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 190/27, 190/32 we wsi Owidz, obręb Janowo	mieszk. jednorod.	11,60	VIII/94/2007 28.06.2007	Nr 140, poz. 2581 02.10.2007
87	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 54/3, 54/4, 54/5 oraz część 53, 54/7, 54/9, 54/10 we wsi Siwiątka	mieszk. jednorod.	1,82	VIII/96/2007 28.06.2007	Nr 140, poz. 2582 02.10.2007

88	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 155/1-155/5, 155/7-155/12 we wsi Nowa Wieś Rieczna	mieszk. jednorod.	0,70	VIII/100/2007 28.06.2007	Nr 140, poz. 2583 02.10.2007
89	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 84/2 we wsi Sumin	rolne	11,88	XVIII/185/2008 27.03.2008	Nr 54, poz. 1530 18.06.2008
90	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Południe” na terenie gm. Starogard Gd. nieobowiązujący na obszarze obrębu Koteże – plan nr 136	rolne	52,93	XVIII/183/2008 27.03.2008	Nr 57, poz. 1631 23.06.2008
91	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 66/2, 66/3, 67/1, 67/2 oraz część 66/1 we wsi Janowo	mieszk. jednorod.	0,44	XIX/190/2008 24.04.2008	Nr 72, poz. 1953 15.07.2008
92	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 110/2 we wsi Sumin	usługowa	1,10	XIX/192/2008 24.04.2008	Nr 72, poz. 1954 15.07.2008
93	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 115/4, 155/6, 115/8, 115/9 we wsi Kolincz nieobowiązujący (patrz plan nr 133)	mieszk. jednorod.	2,04	XIX/197/2008 24.04.2008	Nr 72, poz. 1955 15.07.2008
94	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 111/1, 111/2, 111/3, 113 we wsi Krąg	mieszk. jednorod.	2,18	XIX/199/2008 24.04.2008	Nr 72, poz. 1956 15.07.2008
95	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 17/2 we wsi Janowo	mieszk. jednorod.	0,66	XIX/205/2008 24.04.2008	Nr 72, poz. 1957 15.07.2008
96	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 178, 179, 180, 186, cz.176 we wsi Nowa Wieś Rieczna	mieszk. jednorod.	3,32	XIX/193/2008 24.04.2008	Nr 75, poz. 1983 18.07.2008
97	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 244 we wsi Janowo	usługowa	0,62	XIX/194/2008 24.04.2008	Nr 75, poz. 1984 18.07.2008
98	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 80/2-80/6, 80/9, 80/10, 307/1 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	0,90	XIX/195/2008 24.04.2008	Nr 75, poz. 1985 18.07.2008
99	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 117/1 we wsi Rokocin	mieszk. jednorod.	1,46	XIX/196/2008 24.04.2008	Nr 75, poz. 1986 18.07.2008
100	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 271 we wsi Krąg	mieszk. jednorod.	1,51	XIX/198/2008 24.04.2008	Nr 75, poz. 1987 18.07.2008
101	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 362-367, 9/5-9/8, 9/10-9/12, 9/14-9/17 we wsi Zduny	mieszk. jednorod.	0,92	XIX/191/2008 24.04.2008	Nr 82, poz. 2129 29.07.2008
102	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 50/6 i część 130/3 we wsi Zduny	usługowa	1,22	XX/208/2008 08.05.2008	Nr 82, poz. 2130 29.07.2008
103	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 88/3 i część 90/3 we wsi Klonówka	eksploatacja kruszywa	10,26	XXI/213/2008 30.06.2008	Nr 96, poz. 2450 27.08.2008
104	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 311, 312/2, 313/4 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. jednorod.	2,15	XXII/240/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 360 03.02.2009
105	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 29/1 we wsi Rokocin	rolna	2,00	XXII/241/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 361 03.02.2009
106	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 10/3, 10/4, 10/5 we wsi Trzcińsk	mieszk. jednorod.	1,72	XXII/242/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 362 03.02.2009
107	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 87 we wsi Krąg	usługi	0,23	XXII/243/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 363 03.02.2009
108	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 296/5 we wsi Kokoszkowy nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	mieszk. wielorodz.	0,45	XXII/244/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 364 03.02.2009
109	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 244/3 we wsi Koteże nieobowiązujący (patrz plan nr 136)	usługi sportu	0,39	XXII/245/2008 25.08.2008	Nr 16, poz. 365 03.02.2009

110	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 115/7, 115/8, 246/1, 246/2, 111/1 we wsi Janowo	mieszkan.-usługowa	1,26	XXIV/267/2008 13.11.2008	Nr 48, poz. 955 02.04.2009
111	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 79/2, 80 we wsi Dąbrówka oraz dz. 16/3, 41, 46-49, cz. 16/6, 45 we wsi Jabłowo. plan nieważny na podstawie wyroku WSA w Gdańsku z dnia 18.04.2012r. (Sygn. akt II SA/Gd 122/12)	rola z możliwością budowy siłowni wiatrowych	140,00	XXV/270/2008 27.11.2008	Nr 54, poz. 1029 16.04.2009
112	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rieczna – pola golfowe utracił moc (plan nr 112a)	Usługowa	205,65	XXXIV/340/2009 25.06.2009	Nr 12, poz. 2420 17.09.2009
112a	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rieczna – pola golfowe	Usługowa, mieszkalniowa, zieleń urządzona		IV/21/2011 27.01.2011	Nr 38, poz. 887 08.04.2011
113	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Krag – dz. 20/1, 20/3, 21/1, 21/4-21/8, 22/1, 22/2, 319-321, 323-327, cz. 8/3, 14/2, 19	mieszk. jednorod.	3,78	XXV/346/2009 27.08.2009	Nr 135, poz. 2528 05.10.2009
114	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz - grodzisko	usługi, zieleń	4,50	XXV/368/2009 27.08.2009	Nr 147, poz. 2735 30.10.2009
115	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sumin – dz. 160/8, 312.	usługi	0,89	XXV/345/2009 27.08.2009	Nr 148, poz. 2748 04.11.2009
116	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – dz. 40/7, 150-155, cz. 40/6	mieszk. jednorod.	1,52	XXV/348/2009 27.08.2009	Nr 148, poz. 2749 04.11.2009
117	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzeźno Wielkie – dz. 76/31, 88/1, 88/2.	mieszk. jednorod.	3,49	XXV/349/2009 27.08.2009	Nr 148, poz. 2750 04.11.2009
118	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koteże – dz. 39/2 nieobowiązujący (patrz plan nr 136)	mieszk. jednorod.	1,37	XXV/347/2009 27.08.2009	Nr 149, poz. 2776 06.11.2009
119	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokocin – dz. nr 93/3	usługi	1,02	XXXVI/376/2009 29.10.2009	Nr 2, poz. 41 05.01.2010
120	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy – cz. dz. nr 277/3, 277/4, 542/2, 294 nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	usługi	3,0	XXXVI/377/2009 29.10.2009	Nr 2, poz. 42 05.01.2010
121	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Okole – dz. nr 60/2, 60/4-60/42	mieszk. jednorod.	22,9	XXXVI/378/2009 29.10.2009	Nr 24, poz. 407 18.02.2010
121a	Sprostowanie błędu w miejscowym planie fragmentu wsi Okole			III/10/2010 23.12.2010	Nr 36, poz. 818 04.04.2011
122	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Siwiątka – osiedle Letnisko	mieszk. jednorod.	5,05	XXXVII/389/2009 27.11.2009	Nr 25, poz. 436 19.02.2010
123	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – dz. nr 20/13, 20/14, 20/44, 164/1, cz. 20/45 i 164/2	mieszk. jednorod. usługi	2,12	XLIV/431/2010 29.04.2010	Nr 94, poz. 1808 13.07.2010
124	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Klonówka – dz. nr 156/42	usługi	8,4	XLIV/432/2010 29.04.2010	Nr 94, poz. 1809 13.07.2010
125	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Jabłowo plan nieważny na podstawie wyroku WSA w Gdańsku z dnia 29.09.2011r. (Sygn. akt II SA/Gd 978/10) – plan 125a	rola z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych, usługi mieszk. jednorod.	161,4	XLVIII/464/2010 27.07.2010	Nr 113, poz. 2192 13.09.2010
125a	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Jabłowo	rola z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych, usługi mieszk. jednorod.	161,4	XVII/193/2012 19.04.2012	z dnia 12.07.2012r. poz. 2419

126	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy – rejon ulic Podgórnej i Szkolnej nieobowiązujący (patrz plan nr 132)	Usługi zabudowa mieszkaniowa	8,5	LI/481/2010 30.09.2010	Nr 9, poz.249 24.01.2011
127	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Żabno – część działki nr 30	zabudowa mieszkaniowa jednorodny.	0,53	IX/100/2011 25.08.2011	Nr 129, poz. 2557 12.10.2011
128	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jabłowo – „Nad Jeziorem”	usługi	2,76	X/111/2011 23.09.2011	Nr 145, poz. 2997 04.11.2011
129	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rieczna – „Przy Elektrowni Wodnej”	produkc.-usługowa, usługowo – mieszkaniowa	0,87	XXIII/271/2012 26.10.2012	Poz. 4100 z 2012r. 11.12.2012
130	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rokocin – działki nr 58/4, 75/20, 75/21, 75/26, 75/27, 75/29 oraz część 75/28 i 67	usługi	3.01	XXIII/272/2012 26.10.2012r.	Poz. 4505 z 2012r. 21.12.2012
131	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Trzcińsk – działki nr 107/3	zabudowa mieszkaniowo – usługowa	1,76	XXIII/274/2012 26.10.2012	Poz. 507 z 2013r. 23.01.2013
132	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kokoszkowy treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, tereny rolne, zielone, lasy	1184	XXIX/342/2013 28.03.2013	Poz. 2261 z 2013r. 23.05.2013
133	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, tereny rolne, zielone, lasy	625	XXII/358/2013 23.05.2013	Poz. 2760 z 2013r. 09.07.2013r.
134	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Janin- działka nr 95/2 treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa usługowa i produkcyjno - składowa	1,66	XXXVI/382/2013 19.09.2013r.	Poz. 3635 z 2013r. 24.10.2013r.
135	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Siwiałka – działki nr 58/3 – 58/13 oraz część dz. 51 treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,89	XXVI/383/2013 19.09.2013r.	Poz. 3683 z 2013r. 29.10.2013r.
136	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Koteże treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, tereny rolne, zielone, lasy	809	XXVII/395/2013 24.10.2013r.	Poz. 34 z 2014r. 07.01.2014r.
137	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, tereny rolne, zielone, lasy	544	XXXVIII/421/2013 19.12.2013r.	Poz. 315 z 2014r. 27.01.2014r.
138	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szpęgawsk – część działki nr 208 treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa Usługowa	1,50	XXXVIII/419/2013 19.12.2013r.	Poz. 316 z 2014r. 27.01.2014r.

139	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sumin – dz. 262/1, 262/2, 262/3, 262/6 treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	1,20	XLI/451/2014 27.03.2014r.	Poz.1724 z 2014r. 28.04.2014r.
140	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka – obejmuje cały obręb ewidencyjny Dąbrówka z wyjątkiem dz. 79/2 i części dz. 80 treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, tereny rolne, zielone, lasy	997,90	XLI/450/2014 27.03.2014r.	Poz.1729 z 2014r. 28.04.2014r.
141	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sucumin – dz. 355/7 treść i rysunek planu dostępne na stronie urzędu w BIP	Zabudowa Usługowa	0,33	XLV/475/2014 21.07.2014r.	Poz. 2891 z 2014r. 27.08.2014r.

Tabela 19: Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 2: Wykaz dróg gminnych

Numer drogi	Relacja drogi	Zalecana klasa techniczna	Przybliżona długość
			[km]
213001G	Siwiałka DW 222 – gr.gm. Tczew (kier. Damaszką)	L	1,56
213002G	Siwiałka DW 222 – gr.gm. Tczew – teren gm. Tczew – gr.gm. Starogard Gdański – DG 213005G – Ciecholewy – Trzcińsk	L	1,86
213003G	Trzcińsk DW 222 – gr.gm. Tczew (kier. Boroszewo)	L	1,23
213004G	Ciecholewy DP 2725G – gr.gm. Tczew (kier. Boroszewo)	L	1,39
213005G	Ciecholewy DP 2725G – Trzcińsk DW 222	L	3,6
213006G	Trzcińsk DW 222 – Janin – Linowiec DP 2707	L	3,95
213007G	Janin DG 213006G – DW 222	L	1,67
213008G	Kokoszkowy DW 222 – Janin DG 213006G	L	2,22
213009G	Kręski Młyn skrz DP 2707G z DP 2706G – Kokoszkowy DG 213014G	L	1,56
213010G	Krąg DP 2706G – gr.gm. Zblewo (kier. Czarnocin)	L	1,04
213011G	Krąg DP 2706G – gr.gm. Zblewo (kier. Lipia Góra)	L	1,25
213012G	Krąg DP 2706G – gr.gm. Zblewo (kier. Semlin)	L	1,23
213013G	Żabno ul. ks. F. Kalinowskiego – gr.m. Starogard Gd. - Kręski Młyn DP 2706G	L	1,09
213014G	Kokoszkowy DW 222 – gr.m. Starogard Gd. - gr.gm. Starogard Gd. - DP 2707G (ul. Skarszewska m. Starogard Gd.)	L	1,39
213015G	Kokoszkowy skrz. DW 222 – DP 2725G – gr.m. Starogard Gd.	L	1,68
213016G	Szpegawsk DK 22 – Ciecholewy DP 2725G	L	2,61
213017G	Szpegawsk DK 22 – Rywałd DP 2718G	L	2,26

Numer drogi	Relacja drogi	Zalecana klasa techniczna	Przybliżona długość
			[km]
213018G	Brzeżno Wielkie DG 213019G (Helenowo) – Szpęgawsk DG 213017G	L	2,14
213019G	Zduny DK 22 - Brzeżno Wielkie DP 2717G	L	3,69
213020G	Brzeżno Wielkie DP 2717G – Najmusy DP 2718G	L	1,93
213021G	Sucumin DK 22 – gr.gm. Zblewo (kier. Piesienica)	L	1,58
213022G	Rokocin DK 22 – gr.gm. Zblewo (kier. Piesienica)	L	3,13
213023G	Leśniczówka Semlin – linia kolejowa PKO (I odcinek) i Stary Las – Sucumin (II odcinek)	L	4,18
213024G	DK 22 – Nowa Wieś Rzeczna DG 213025G	L	1,81
213025G	Nowa Wieś Rzeczna DG 213024G – gr.gm. Zblewo (kier. Semlin)	L	4,83
213026G	Sucumin DK 22 – kier. Cegielnia	L	0,63
213027G	Sumin DP 2712G – Rokocin DK 22	L	3,06
213028G	Rokocin DG 213027G – Koteże DP 2712G – DP 2711G	L	3,9
213029G	DG 213030G – gr.gm. Zblewo (kier. Radziejewo)	L	0,4
213030G	Sumin DP 2712G – gr.gm. Lubichowo (kier. Szteklín)	L	3,04
213031G	(z kier. Zielona Góra) gr.gm. Zblewo – Sumin DG 213033G	L	2,72
213032G	Wygoda DG 213033G – DG 213031G – gr.gm. Lubichowo (kier. Szteklín)	L	3,4
213033G	Sumin DP 2712G – gr.gm. Lubichowo (kier. Lipinki Królewskie)	L	2,98
213034G	gr.gm. Lubichowo – Koteże DP 2712G	L	2
213035G	Jabłowo DW 222 – Koteże DP 2711G	L	4,21
213036G	Jabłowo DW 222 – gr.gm. Bobowo – gr.gm. Starogard Gd. - Dąbrówka DP 2715G	L	2,69
213037G	Dąbrówka DG 213036 – gr.gm. Bobowo (kier. Jabłówko)	L	0,75
213038G	Placzewo DP 2711G – gr.m. Starogard Gd.	L	5,26
213039G	DP 2710G – Owidz – Janowo – DW 222	L	2,47
213040G	Jabłowo DW 229 – Gospodarstwo Rolne ANRSP	L	0,69
213041G	Owidz DG 213039G – Barchnowy – Lipinki Szlacheckie DW 229	L	4,33
213042G	Jabłowo DW 229 – Barchnowy DG 213041G	L	1,8
213043G	Kolincz DP 2710G – Owidzki Młyn	L	0,34
213044G	(z kier. Grabowiec) gr.gm. Bobowo – Jabłowo DW 229	L	1,8
213045G	M. Starogard Gd. DK 22 – Kolincz DP 2710G	L	2,3
213046G	Lipinki Szlacheckie DW 229 – gr.gm. Bobowo (kier. Jabłówko)	L	1,39
213047G	Lipinki Szlacheckie DW 229 – gr.gm. Bobowo (kier. Mysinek, Grabowiec)	L	1,52
213048G	Klonówka DP 2710G – Lipinki Szlacheckie DW 229	L	4,27
	Razem drogi lokalne	L	110,84

Numer drogi	Relacja drogi	Zalecana klasa techniczna	Przybliżona długość
			[km]
	Pozostałe drogi	D	74,95
Razem			185,79

Tabela 20: Wykaz dróg gminnych.

Załącznik nr 3: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
Barchnowy	Barchnowy	1.	kapliczka przydrożna		20
		2.	dawna szkoła		20
		3.	bud. gospodarczy dawnej szkoły		20
Brzeźno Wielkie	Brzeźno Wielkie	4.	kapliczka figury Chrystusa Króla		151
		5.	szkoła podstawowa		141/2
		6.	obora w zespole szkoły		141/2
		7.	bud. gospodarczy (obora)		141/2
		8.	budynek mieszkalny		142/2
		9.	budynek mieszkalny		120
		10.	budynek mieszkalny		122
		11.	budynek mieszkalny		119
Ciecholewy	Ciecholewy	12.	obora w zespole dawnej leśniczówki		10/1
		13.	budynek mieszkalny		19/3
		14.	stodoła		19/3
		15.	budynek mieszkalny z cz. gospodarczą		87
		16.	budynek mieszkalny z cz. gospodarczą		57
		17.	budynek mieszkalny		34/2
		18.	obora		34/2
		19.	stodoła		34/2
		20.	bud. mieszkalny - poniatówka		49/2
		21.	obora		49/2

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
		22.	dawna szkoła		56/5
		23.	dawna leśniczówka		10/1
		24.	stodoła w zespole dawnej leśniczówki		10/1
Dąbrówka	Dąbrówka	25.	kapliczka		141
		26.	kapliczka		253
		27.	Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	235/8.09.1962	144
		28.	Ogrodzenie z dwiema bramami kościoła parafialnego i cmentarza		144
		29.	budynek mieszkalny		183
		30.	budynek gospodarczy		187
Jabłowo	Jabłowo	31.	kościół p.w. Świętego Wawrzyńca	236/8.09.1962	57
		32.	ogrodzenie kościoła p.w. Świętego Wawrzyńca i cmentarza przykościelnego		57
		33.	kolumna Świętego Wawrzyńca		57
		34.	grobowiec Jackowskich		57
		35.	plebania kościoła p.w. Świętego Wawrzyńca		57
		36.	szkoła		61/3
		37.	dwór		20/39
		38.	park dworski		20/39
		39.	fragment ogrodu - brama wjazdowa w zespole dworsko - folwarcznym		20/39
		40.	chlewnia w zespole dworsko - folwarcznym		20/40
		41.	dawna stodoła w zespole dworsko - folwarcznym		20/40
		42.	budynek podworski, rządówka		20/35
		43.	budynek podworski gospodarczy		20/40
		44.	budynek podworski magazyn		20/40
		45.	budynek mieszkalny		76/2
		46.	budynek gospodarczy		76/2
		47.	dawna szkoła		61/2
		48.	budynek gospodarczy dawnej szkoły		61/2
Janin	Janin	49.	budynek mieszkalny		49/4
		50.	budynek mieszkalny		61/4
		51.	obora		62/2
		52.	budynek mieszkalny		63/2
		53.	budynek mieszkalny		51/1

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
		54.	obora		51/3
		55.	budynek mieszkalny		46
		56.	kapliczka z figurą Matki Boskiej		46
		57.	obora		46
		58.	budynek mieszkalny		42
		59.	obora		61/4
Janowo	Owidz	160.	dwór	1005/25.05.1987	132/15
		161.	park dworski	1005/25.05.1987	132/15
		162.	obora podworska	1005/25.05.1987	132/15
		163.	budynek gospodarczy w zespole dworu		132/18
		164.	stodoła w zespole dworu	1005/25.05.1987	132/16
		165.	budynek mieszkalny w zespole dworu	1005/25.05.1987	132/8
Klonówka	Klonówka	60.	budynek mieszkalny		68
		61.	budynek mieszkalny		93
		62.	budynek gospodarczy plebani		128
		63.	dawna rządcówka		128
		64.	Kościół parafialny p.w. św. Katarzyny	618/21.12.1972	157
		65.	cmentarz		125
		66.	kapliczna przy plebani		128
		67.	ogrodzenie kościoła		157
		68.	budynek mieszkalny plebani		128
		69.	szkoła		130/1
		70.	budynek gospodarczy szkoły		130/2
		71.	budynek mieszkalny		130/2
		72.	budynek mieszkalny (organistówka)		129
		73.	budynek mieszkalny		122
		74.	budynek mieszkalny		119
		75.	park dworski		85/26
		76.	kuźnia w zespole dworsko - folwarcznym		85/27
		77.	brama w zespole dworsko - folwarcznym		85/27
		78.	transformator w zespole dworsko - folwarcznym		85/27
		79.	dawna płatkarnia w zespole dworsko - folwarcznym		85/27
Kokoszkowy	Kokoszkowy	80.	kościół parafialny p.w. św. Barbary	238/06.08.1962	68
		81.	ogrodzenie kościoła p.w. św. Barbary oraz cmentarza przy-		68

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
			kościelnego		
		82.	plebania		68
		83.	spichlerz		221/77
		84.	bud. mieszkalny - poniatówka		552
		85.	bud. mieszkalny - poniatówka		6/1
		86.	stodoła		6/1
		87.	obora		6/1
		88.	bud. mieszkalny - poniatówka		8/2
		89.	stodoła		8/2
		90.	obora		8/2
		91.	stodoła		4/1
		92.	obora		4/1
		93.	bud. mieszkalny - poniatówka		3/1
		94.	bud. mieszkalny - poniatówka		562/1
		95.	obora		562/1
		96.	budynek gospodarczy		119/5
Kolincz	Kolincz	97.	budynek gospodarczy dawnej szkoły		12/4
		98.	budynek mieszkalny		56
		99.	elektrownia wodna		55
		100.	budynek mieszkalny		64/1
		101.	budynek mieszkalny		62/4
		102.	dawna szkoła		12/4
		103.	figura Matki Boskiej		77/15
		104.	dwór		77/8
		105.	fragment zieleni w zespole dworsko - folwarcznym		77/8
		106.	dawny młyn wodny		204/12
		107.	stodoła		95/8
		108.	budynek mieszkalny		145
		109.	leśniczówka Kochanki		200
		110.	budynek mieszkalny		200/9
		111.	elektrownia wodna		102
Koteże	Koteże	112.	szkoła		62
		113.	budynek gospodarczy szkoły		62
		114.	budynek mieszkalny		195/2

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
		115.	budynek mieszkalny		203/2
		116.	obora		203/2
		117.	budynek mieszkalny		213
		118.	budynek mieszkalny		83
		119.	budynek mieszkalny		39/4
		120.	budynek mieszkalny osady leśnej		259/2
Krąg	Krąg	121.	park dworski		90
		122.	dwór, obecnie szkoła		89
		123.	kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	1193/23.09.1998	90
		124.	ubikacja przykościelna	1193/23.09.1998	90
		125.	kapliczka		84/2
		126.	ogrodzenie kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP oraz dworu z parkiem i dwoma bramami		89
		127.	cmentarz niemiecki		181/2
		128.	budynek mieszkalny		253
		129.	obora		253
		130.	budynek mieszkalny		194/4
		131.	budynek mieszkalny		175/1
		132.	obora		175/1
		133.	stodoła		175/1
		134.	budynek mieszkalny		152
		135.	budynek mieszkalny		151/1
		136.	budynek mieszkalny		118
		137.	budynek mieszkalny		54/2
		138.	budynek mieszkalny		95/2
		139.	budynek mieszkalny		94/4
		140.	budynek gospodarczy		24/3
		141.	budynek mieszkalny PKP		103/1
		142.	budynek mieszkalny		117
		143.	dworzec PKP		103
		144.	budynek gospodarczy PKP		103/1
Linowiec	Linowiec	145.	szkoła		82/2
		146.	obora w zespole folwarcznym		68/3
		147.	budynek mieszkalny		84

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
Lipinki Szlacheckie	Lipinki Szlacheckie	148.	kapliczka figura Matki Boskiej		12/6
		149.	szkoła		18
		150.	budynek gospodarczy szkoły		18
Nowa Wieś Rzeczna	Nowa Wieś Rzeczna	151.	dwór	1014/7.07.1982	124/5
		152.	park dworski	1014/7.07.1982	124/5
		153.	szkoła		65/1
		154.	budynek gospodarczy dawnej szkoły		65/1
		155.	kapliczka		65/2
		156.	budynek gospodarczy PKP		5
		157.	budynek mieszkalny		5
		158.	budynek mieszkalny		5
Okole	Okole	159.	budynek mieszkalny		31/1
Rokocin	Rokocin	166.	dwór	1028/15.02.1988	114
		167.	park dworski	1029	114
		168.	obora		35/4
		169.	budynek gospodarczy		54/29
Rywałd	Rywałd	170.	kapliczka – figura Matki Boskiej		121/3
		171.	piwniczka		91
		172.	stodoła		91
		173.	budynek mieszkalny		87
		174.	budynek mieszkalny PGR		86
		175.	budynek mieszkalny		85
		176.	budynek mieszkalny		84
		177.	budynek mieszkalny		83/2
		178.	dwór		121/14
		179.	brama w zespole folwarcznym		121/14
		180.	budynek mieszkalny		69
		181.	budynek mieszkalny		91
Siwiałka	Siwiałka	182.	budynek mieszkalny		167/2
		183.	budynek gospodarczy		167/2
		184.	budynek mieszkalny		117
		185.	budynek mieszkalny		144/1
		186.	budynek mieszkalny		127

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
		187.	budynek gospodarczy		127
		188.	obora		127
		189.	stajnia		125/4
		190.	budynek mieszkalny		123
Stary Las	Stary Las	191.	budynek mieszkalny		39, 40
		192.	kuźnia obecnie składzik		14/12
		193.	budynek mieszkalny		12
Sucumin	Sucumin	194.	pałac	745/25.04.1977	37/27
		195.	park dworski z bramą w zespole pałacowym	745/25.04.1977	37/27
		196.	transformator przy pałacu		37/24
		197.	ogrodzenie wraz z bramami i budynek magazynu		37/27
		198.	stajnia I w zespole pałacowym		37/27
		199.	stajnia II w zespole pałacowym		37/27
		200.	chlewnia IV w zespole pałacowo - folwarcznym		37/27
		201.	chlewnia VI w zespole pałacowo – folwarcznym tzw. owczarnia		37/27
		202.	dawna stajnia/obora		37/27
		203.	rządówka w zespole pałacowym		37/27
		204.	cegielnia związana z pałacem		155/9
		205.	budynek mieszkalny w zespole cegielni		155/8
		206.	transformator w zespole cegielni		155/9
		207.	dawna szkoła		40/3
		208.	chlew, obora		185/3
Sumin	Sumin	209.	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	1014/20.10.1987	103
		210.	cmentarz		162
		211.	kapliczka przydrożna		102/3
		212.	dwór		121
		213.	park dworski		121, 122
		214.	budynek mieszkalny		15/1
		215.	budynek mieszkalny		101/17
		216.	budynek mieszkalny		35
		217.	dawna gorzelnia		133
		218.	budynek mieszkalny, dawna karczma		128/2
		219.	budynek mieszkalny		32/4

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
		220.	stodoła		124/2
		221.	obora		124/2
		222.	budynek mieszkalny		125
		223.	dawna plebania		157
		224.	budynek mieszkalny		93
		225.	Leśniczówka Wygoda		255/1
		226.	budynek mieszkalny		258
		227.	stodoła		254
		228.	budynek mieszkalny		253/1
		229.	budynek gospodarczy		253/1
		230.	budynek mieszkalny		241/1
		231.	budynek gospodarczy		141/1
		232.	budynek mieszkalny		252
		233.	budynek mieszkalny		243/1
		234.	Brama w zagrodzie nr 78		243/1
		235.	budynek mieszkalny		153
		236.	budynek mieszkalny, dom rybaka		260
		237.	budynek gospodarczy		149
Szpęgawsk	Szpęgawsk	238.	dwór	619/21.12.1972	317/4
		239.	park dworski	619/21.12.1972	317/4
		240.	budynek gospodarczy podworski		317/4
		241.	budynek gospodarczy w zespole dworskim		314/1
		242.	budynek mieszkalny		314/1
		243.	budynek mieszkalny		324/4
		244.	grobowiec na cmentarzu poewangelickim		135/4
		245.	szkoła		64
		246.	budynek mieszkalny		269/1
		247.	budynek mieszkalny - poniatówka		68
		248.	stodoła		68
		249.	obora		68
		250.	budynek mieszkalny PKP		334
		251.	budynek gospodarczy PKP		334
		252.	budynek mieszkalny PKP		334
		253.	budynek mieszkalny PKP		334

Nazwa obrębu	Miejscowość	L.p.	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze zabytków	Nr działki geodezyjnej
		254.	budynek gospodarczy PKP		334
		255.	budynek mieszkalny osady robotników LP		132/5
		256.	budynek gospodarczy osady robotników LP		132/5
		257.	dworzec PKP		69
		258.	budynek mieszkalny obok dworca		69
	Zduny	262.	budynek mieszkalny		11
		263.	budynek mieszkalny		48/13
		264.	budynek mieszkalny		74, 75/2
		265.	budynek mieszkalny		293/2
		266.	transformator w zespole zagrody 65		39/1
Trzcińsk	Trzcińsk	259.	cmentarz poniemiecki		113
		260.	dawna szkoła		47/1
		261.	budynek mieszkalny		65
Żabno	Żabno	267.	budynek mieszkalny		47/6

Tabela 21: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Spis załączników graficznych studium

Załączniki stanowiące

1. Rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański (Skala 1 : 10 000) (tom II Kierunki). **ujednolicony rysunek z uwidocznieniem zmian**

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański dla obszaru działki nr 115/3 położonej w obrebie Klonówka (fragment rysunku studium w skali 1:10000, format A3)

Załączniki informacyjne

2. Formy ochrony przyrody (Skala 1 : 100 000) (tom I Uwarunkowania).
3. Gminny system powiązań ekologicznych (Skala 1 : 100 000) (tom I Uwarunkowania).
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków (Skala 1 : 10 000) (tom I Uwarunkowania)
5. Strefy funkcjonalno-przestrzenne (Skala 1 : 100 000) (tom II Kierunki).
6. Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i oczyszczanie ścieków (Skala 1 : 25 000) (tom II Kierunki).
7. Zaopatrzenie w energię i telekomunikacja (Skala 1 : 50 000) (tom II Kierunki).

Słownik

- 1) **lokalne centrum obsługi** – fragment jednostki osadniczej, w którym koncentrują się funkcje usług publicznych i komercyjnych w stopniu umożliwiającym realizację większości potrzeb odpowiadających randze jednostki,
- 2) **ośrodek (wiejski, miejski)** – jednostka osadnicza, której wyposażenie usługowe (oferta usług publicznych i komercyjnych oraz i jakość i skala), a także warunki dostępności, umożliwiają zaspakajanie potrzeb na rzecz ludności innych jednostek osadniczych na określonym obszarze,
- 3) **jednostka osadnicza** – wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi (art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych)^[30]. Kategoria uniwersalna, posiadająca podstawowe cechy, wspólne dla wszystkich jednostek i miejscowości niezależnie od rodzaju. Jednostka osadnicza może mieć charakter podstawowy (jednostka elementarna) lub złożony.
- 4) **zespół osadniczy** – grupa jednostek elementarnych lub mniejszych zespołów osadniczych wraz ze związanymi z nimi elementami przekształconego krajobrazu;
- 5) **miejsowość** – jednostka osadnicza lub inny obszar zabudowany odróżniające się od innych miejscowości odrębną nazwą, a przy jednakowej nazwie odmiennym określeniem ich rodzaju (art. 2 pkt 4)^[30];
- 6) **rodzaj miejscowości** – określenie charakteru miejscowości ukształtowanej w procesie rozwoju osadnictwa, w szczególności: miasto, osiedle, wieś, osada, kolonia, przysiółek i ich części (art. 2 pkt 11)^[30];
- 7) **kolonia** – jednostka osadnicza powstała jako rezultat ekspansji miejscowości poza obszar wcześniej istniejącej zabudowy, w szczególności: kolonię miasta, kolonię wsi (art. 2 pkt 2)^[30];
- 8) **miasto** – jednostka osadnicza o przewadze zwartej zabudowy i funkcjach nierolniczych posiadającą prawa miejskie bądź status miasta nadany w trybie określonym odrębnymi przepisami (art. 2 pkt 3)^[30];
- 9) **osada** – niewielka jednostka osadnicza na terenie wiejskim o odmiennym (wyróżniającym się) charakterze zabudowy albo zamieszkaną przez ludność związaną z określonym miejscem lub rodzajem pracy, w szczególności: osadę młyńską,

osadę leśną, osadę rybacką, osadę kolejową, osadę po byłym państwowym gospodarstwie rolnym; osada może być samodzielna lub może stanowić część innej jednostki osadniczej (art. 2 pkt 8)^[30];

10) **osiedle** – zespół mieszkaniowy stanowiący integralną część miasta lub wsi (art. 2 pkt 9)^[30];

11) **przysiółek** – skupisko kilku gospodarstw położonych poza zabudową wsi stanowiące integralną część wsi; (art. 2 pkt 10)^[30]; znaczenie zbliżone do pojęcia kolonii, osady; wariantem tej formy jest **wysiółek**, czyli przysiółek powstały wskutek przeniesienia się kilku gospodarstw poza zwartą zabudowę wsi, w obrębie użytków rolnych należących do jednej wsi; na Pomorzu występuje jako tzw. pustki.

12) **wieś** – jednostka osadnicza o zwartej lub rozproszonej zabudowie i istniejących funkcjach rolniczych lub związanych z nimi usługowych lub turystycznych nieposiadającą praw miejskich lub statusu miasta (art. 2 pkt 12)^[30];

13) **strefa podmiejska** – przestrzeń terenów miejskich przylegająca do granicy miasta, o mieszanych cechach wiejsko-miejskich; w strefie podmiejskiej przeplatają się tradycyjne formy użytkowania ziemi, typowo wiejskie, z nowoczesnym, intensywnym, towarowym rolnictwem, jak również zagospodarowaniem zbliżonym do miejskiego (zabudowa mieszkaniowa niezwiązana z rolnictwem, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjno-usługowa). Mieszkańcy stref podmiejskich są głównie zatrudnieni w zawodach pozarolniczych, w większości dojeżdżają do pracy poza miejscem zamieszkania i prowadzą miejski tryb życia.

14) **obszar zurbanizowany** – zagospodarowany przez człowieka obszar należący do jednostki osadniczej, obejmujący **obszary zabudowane** (pojęcie nr 18) oraz tereny zieleni urządzonej, cmentarze, tereny rekreacyjne oraz inne niezabudowane tereny nie zaliczone do gruntów rolnych, leśnych, które funkcjonalnie powiązane są z jednostką osadniczą;

15) **obszar urbanizacji** – planowany obszar zurbanizowany: obszar, na którym przewiduje się lokalizację zabudowy albo uzupełnienie zabudowy, wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego granice są wyznaczone przy uwzględnieniu struktury własności, w ramach określonych w ocenie aktualności studium, potrzeb rozwoju gminy w odniesieniu do poszczególnych rodzajów użytkowania terenu; zapewniający możliwość zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, a w tym w szczególności lokalnego uzbrojenia terenu, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.5)) oraz, w przypadku spełnienia wymogów określonych w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.6)), stanowiący podstawę do wyznaczania granic aglomeracji [ProjZmUOPiZP_2010];

16) **granica urbanizacji** – granica planowanych zurbanizowanych form zagospodarowania jednostki osadniczej, zamykająca spójny przestrzennie obszar zurbanizowany wraz z obszarem urbanizacji – krawędź pomiędzy zagospodarowaniem jednostki osadniczej a przestrzenią otwartą;

17) **obszar rozwoju zabudowy** – rozumieć obszar, znajdujący się w obszarze urbanizacji, wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na którym przewiduje się lokalizację zabudowy, wymagającej wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz drogowej i innych sieci, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [ProjZmUOPiZP_2010];

18) **obszar zabudowany** – obszar znajdujący się w obszarze urbanizacji, wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wyposażony w niezbędną infrastrukturę, na którym przewiduje się uzupełnienie istniejącej zabudowy w sposób, niewymagający wykonania nowych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, drogowej oraz innych sieci, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością zastosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, w zakresie określonym w art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne [ProjZmUOPiZP_2010];

19) **obszar funkcjonalny** – wyznaczony granicami na rysunku studium obszar dla określono jednorodne przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania; w przypadku, gdy obszar funkcjonalny obejmuje istniejącą zabudowę, to stanowi on **obszar zabudowany** (pojęcie nr 18), natomiast gdy jest to obszar planowanej zabudowy, na terenach niezabudowanych, to stanowi on **obszar rozwoju zabudowy** (pojęcie nr 17);

20) **strefa funkcjonalno-przestrzenna** – jednostka podziału obszaru opracowania studium, będąca narzędziem opisu struktury przestrzennej ze względu na rolę, jaką dany fragment gminy odgrywa w jej polityce przestrzennej; strefy wyznaczane są według specyfiki rejestrowanych zjawisk przestrzennych, przekładających się na charakter zagospodarowania; specyfika wyodrębnionej strefy wymaga określonej polityki przestrzennej oraz określonego sposobu kontrolowania przekształceń zagospodarowania; strefy funkcjonalno-przestrzenne nie stanowią ustaleń studium, dlatego nie rodzą one obowiązku wprowadzenia konkretnego zapisu w planie miejscowym i nie są podstawą badania ustaleń planu miejscowego w zakresie naruszenia ustaleń studium;

21) **zabudowa rozproszona** – rozmieszczenie zabudowy, w której budynki lub zespoły budynków nie są usytuowane na sąsiadujących działkach budowlanych wzdłuż ukształtowanych ulic/dróg; zabudowa rozproszona nie tworzy spójnych jednostek osadniczych lub ich części (dzielnic, osiedli) – pojęcie odnosi się do makrostruktur obejmujących całe fragmenty jednostek osadniczych;

22) **zabudowa samotnicza** – zabudowa tradycyjnie występująca na terenach wiejskich, w formie „zagród samotniczych” - siedlisko/zagroda zlokalizowane jest w obrębie gruntów rolnych tworzących odrębne gospodarstwo – do zagrody prowadzi może prowadzić osobna droga dojazdowa, nieposiadająca formy ulicy; zabudowa tego typu ma historycznie uzasadnioną genezę i nie ma negatywnego wpływu na walory krajobrazowe, a zazwyczaj stanowi integralną część tzw. „krajobrazu kulturowego”.

23) **zabudowa rozproszona (współczesna – urban sprawl)** – skutek żywiołowego i niekontrolowanego rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych; szczególnie często występujący na obszarach objętych suburbanizacją (chaotyczny charakter tego procesu odzwierciedla angielskie pojęcie urban sprawl – „rozwalanie się miasta”); w odróżnieniu od historycznych form zabudowy rolniczej ten typ zazwyczaj ma destrukcyjny wpływ na krajobraz i nie jest uzasadniony ekonomicznie.

24) **zabudowa zwarta** – zabudowa tworząca continuum zagospodarowania, w której budynki zlokalizowane są na sąsiadujących działkach budowlanych, wzdłuż ukształtowanych ulic, tworząc obszar jednorodnego zainwestowania – pojęcie odnosi się do makrostruktur obejmujących całe fragmenty jednostek osadniczych; w takim rozumieniu pojęcie będzie używane w niniejszym opracowaniu, choć jest to jedna z możliwych definicji: powyższa definicja opisuje pojęcie stanowiące przeciwieństwo pojęcia zabudowy rozproszonej. Jednak zdarza się inne użycie tego pojęcia, w zależności od kontekstu, czy skali opracowania: zabudowa zwarta definiowana jako przeciwieństwo zabudowy wolno stojącej i ograniczone jest do form zabudowy, w której budynki nie tylko położone są na sąsiadujących działkach, ale również nie są oddzielone od siebie wolną od zabudowy przestrzenią; w tym rozumieniu zabudową zwartą byłaby wyłącznie zabudowa szeregowa, atrialna, bloki zabudowy miejskiej, tworzące ciągłe pierzeje uliczne (patrz zabudowa ciągła).

25) **zabudowa wolno stojąca** – zabudowa obejmująca sąsiadujące działki budowlane, w ten sposób, że budynki nie przylegają do siebie, czyli są oddzielone od siebie wolną od zabudowy przestrzenią; budynki mogą mieć funkcję mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną lub inną; czyli zabudowę wolno stojącą tworzą wolno stojące budynki (w rozumieniu prawa budowlanego), noszące również miano „soliterów” - pojęcie odnosi się do struktur obejmujących poszczególne ulice, bloki zabudowy, opisując relację położenia budynków względem ulic, przestrzeni publicznych, terenów zielonych oraz wzajemnie względem siebie;

26) **zabudowa ciągła** – zabudowa tworząca ciągłe pierzeje wzdłuż ulic - pojęcie odnosi się do struktur obejmujących poszczególne ulice, bloki zabudowy, opisując relację położenia budynków względem ulic oraz względem siebie; do tej kategorii można zaliczyć: zabudowę szeregową (w tym bliźniaczą), zabudowę atrialną, zabudowę w formie bloków zabudowy miejskiej (kwartały zabudowy, tkanka miejska).

27) **pokrycie terenu (land surface)** – klasyfikacja dokonana na podstawie tego co „jest na terenie”, a nie jak się go użytkuje - wody to nie tylko nie tylko użytki oznaczone w ewidencji jak W*, ale również stawy i rowy, zaliczone często do R, Ls, N.

28) **zasięg usług** – obszar rozmieszczenia korzystających z usług, do których, w założeniu, usługi te są adresowane (target) - analogicznie do art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającym znaczenie inwestycji celu publicznego

- **zasięg lokalny** – zasięg *gminny*
- **zasięg ponadlokalny** – zasięg *powiatowy, wojewódzki, krajowy*.

29) **usługi podstawowe** – zaspakajanie potrzeb podstawowych (codzienne potrzeby materialne i inne potrzeby niezbędne do życia) – usługi proste, ale niezbędne dla funkcjonowania człowieka lub jego bezpieczeństwa.

30) **usługi wyższego rzędu** – zaspakajanie potrzeb wyższego rzędu: aktywność kulturalna, zaawansowane usługi rekreacyjne, imprezy sportowe, oraz usługi zaspakajające potrzeby materialne i życiowe o charakterze niecodziennym, lub które ze względu na kategorię mogłyby być zaliczone do podstawowych, ale o wyjątkowej i niepowtarzalnej jakości – usługi wyrafinowane, ale takie, bez których można prowadzić bezpieczne życie.

WYKAZY

Wykaz przepisów

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) [uzp]
- [2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) [upizp]
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) [rmi_wmpzp]
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) [rmi_wwzizt]
- [5] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589) [rmi_owzicp]
- [6] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) [rmi_suikzp]
- [7] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
- [8] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) [rmtigm_wtdrp]
- [9] Rozporządzenie 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 z późn. zm.) [rmi_wtbud]
- [10] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109, poz. 1156)
- [11] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 56, poz. 461)
- [12] Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 z późn. zm.) [upgik]
- [13] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 45) [rmrrib_egib]

- [14] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.) [ugn]
- [15] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).
- [16] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 627)
- [17] Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235.).
- [18] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446),
- [19] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909),
- [20] Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 469),
- [21] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz.U. nr Nr 126 poz. 878 z późn. zmianami)
- [22] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984),
- [23] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2001 r. Nr 112, poz. 1206 z późn. zm.).
- [24] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1764),
- [25] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 168, poz. 1765),
- [26] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237),
- [27] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. z 2001 r. Nr 92, poz. 1029),
- [28] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004 nr 229 poz. 2313),
- [29] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz.U. z 2005 r. Nr 94, poz. 795).
- [30] Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612)
- [31] Dyrektywa 2007/2/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 108/1PL z dnia 25.4.2007)
- [32] Rozporządzenie Komisji (WE) NR 1205/2008 z dnia 3 grudnia 2008 r.w sprawie wykonania dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w zakresie metadanych (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 326/12 PL z 4.12.2008)
- [33] Rozporządzenie Komisji (WE) NR 976/2009 z dnia 19 października 2009 r. w sprawie wykonania dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w zakresie usług sieciowych (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 274/9 PL z 20.10.2009)
- [34] Ustawa z dnia 4 marca 2010 o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. Nr 76 Poz. 489) [uiip]
- [35] Ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U. z 2011 r. Nr 5 Poz. 13) [uptz]
- [36] INSPIRE. Drafting Team "Data Specifications" – deliverable D2.3: Definition of Annex Themes and Scope (Zespół sporządzający "Specyfikacje Danych" Definicje tematów i zakresu załączników). Autor Drafting Team "Data Specifications" 2008-03-18

Wykazy regulacji

Wykaz celów strategicznych i operacyjnych

I. Cel nadrzędny polityki przestrzennej.....	8
II. Cele ogólne.....	8
III. Cele dziedzinowe.....	9
IV. Cel rozwoju demograficznego gminy.....	12
V. Cele polityki gospodarczej.....	34
VI. Cele polityki ochrony środowiska w Gminie.....	42
VII. Cele polityki ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.....	57
VIII. Cele kształtowania systemu transportowego.....	62
IX. Cele rozwoju sieci drogowej w gminie.....	63
X. Cele rozwoju transportu zbiorowego.....	72

Wykaz zasad realizacji polityki przestrzennej

A. Zasady realizacji polityki przestrzennej.....	9
B. Zasady kształtowania struktury przestrzennej.....	14
C. Zasady prowadzenia zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	32
D. Zasady równoważenia rozwoju z wymogami ekologii.....	44
E. Zasady prowadzenia rozwoju przestrzennego na obszarach tworzących gminy system powiązań przyrodniczych.....	44
F. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa historii i wartości kulturowych.....	58
G. Zasady rozwoju systemu transportowego.....	63
H. Zasady rozwoju sieci drogowej.....	64
I. Zasady wytyczania tras rowerowych oraz ich powiązania z ośrodkami gminnymi i obiektami turystycznymi.....	72
J. Zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.....	85

K. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej w obszarach rozwoju zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22.....	101
---	-----

Wykaz ustaleń kierunków studium

K.1. Ustala się następujące założenia projektowe standardów mieszkaniowych dla określonej w celach rozwojowych liczby ludności (Tabela 1).....	13
K.2. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu.....	24
K.3. Kierunki polityki przestrzennej stymulującej rozwój gospodarczy gminy.....	34
K.4. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej1.....	35
K.5. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska.....	42
K.6. Obszary, obiekty i formy przestrzenne o wartościach kulturowych, dla których ustala się wymogi ochrony.....	58
K.7. Ustalenia niezbędnych działań planistycznych.....	87

Wykaz rekomendacji realizacyjnych studium

R.1. Model rozwoju, założenia projektowe, rozmieszczenie i wielkość obszarów rozwojowych oraz sekwencja realizacji celów rozwojowych.....	13
R.2. Rekomendacja hierarchii ośrodków.....	15
R.3. Rekomendacje w zakresie przeciwdziałania dezintegracji jednostek osadniczych.....	16
R.4. Rekomendacje w zakresie wzmocnienia roli ośrodków w sieci osadniczej gminy.....	17
R.5. Rekomendacje w zakresie powiązań przestrzennych ośrodków.....	17
R.6. Zalecenia w sprawie lokalizacji centrów wiejskich i osiedlowych oraz przestrzennej koncentracji funkcji usługowych.....	18
R.7. Rekomendacje dotyczące kształtowania podstawowej struktury miejscowości.....	18
R.8. Wyznaczanie granic urbanizacji jednostek osadniczych.....	19
R.9. Zalecenia dotycząca kształtowania wewnętrznego zagospodarowania miejscowości.....	20
R.10. Zakładane tempo wzrostu ludności dla poszczególnych ośrodków.....	29
R.11. Kolejność przygotowania terenów inwestycyjnych.....	30
R.12. Etapowanie rozwoju zagospodarowania w planach miejscowych.....	33
R.13. Sukcesywność zagospodarowywania:.....	34
R.14. Zalecenia dla kształtowania przestrzennej polityki stymulowania rozwoju gospodarczego.....	35
R.15. Kierunki rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych.....	36
R.16. Zalecenia dla stosowania parametrów zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych dla określonych funkcji i lokalizacji, według położenia w gminie, rangi ośrodka i położenia w strukturze przestrzennej miejscowości.....	37
R.17. Zalecenia koordynacji rozwoju przestrzennego oraz ochrony środowiska.....	44
R.18. Zalecenia w zakresie ochrony wartości kulturowych i obiektów dziedzictwa historii i kultury współczesnej.....	58
R.19. Rekomendowane działania w zakresie rozwoju gminnej sieci drogowej oraz uwzględnienia programów rozbudowy sieci ponadlokalnych.....	64
R.20. Znaczenie dróg w gminnym systemie transportowym.....	66
R.21. Klasyfikacja dróg na obszarze gminy.....	70
R.22. Kolejność zadań w zakresie modernizacji dróg gminnych.....	71
R.23. Rekomendacje w sprawie lokalizacji obszarów przestrzeni publicznej.....	86
R.24. Rekomenduje się następujący zakres i kolejność sporządzania planów miejscowych:.....	88
R.25. Zalecenia dla polityki przestrzennej odnośnie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.....	94

Wykazy tabel, rysunków

Indeks schematów i map

Schemat 1: Obszar zwartej zabudowy wsi Siwiałka wyznaczony zgodnie z przepisami dotyczącymi OCHK.....	49
Schemat 2: Strefa 100 m od jeziora i obszar wyłączony z zabudowy – Siwiałka część północna.....	50
Schemat 3: Strefa 100 m od jeziora i obszar wyłączony z zabudowy – Siwiałka część południowa.....	51
Schemat 4: Obszar zwartej zabudowy wsi Okole i Kręski Młyn wyznaczony zgodnie z przepisami dotyczącymi OCHK.....	52
Schemat 5: Strefa 100 m od rzeki i obszar wyłączony z zabudowy – Okole.....	53
Schemat 6: Strefa 100 m od rzeki i obszar wyłączony z zabudowy – Kręski Młyn.....	54
Schemat 7: Obszar zwartej zabudowy wsi Sumin wyznaczony zgodnie z przepisami dotyczącymi OCHK.....	55
Schemat 8: Strefa 100 m od jeziora i obszar wyłączony z zabudowy – Sumin.....	56
Schemat 9: Znaczenie powiązań układu drogowego dla funkcjonowania obszaru gminy.....	66
Schemat 10: Kierunki, rekomendacje i perspektywy rozwoju systemu transportowego w Gminie: powiązania ponadlokalne, lokalne, klasyfikacja dróg.....	70
Schemat 11: Zaopatrzenie w wodę - kierunki.....	74
Schemat 12: Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków - kierunki (schemat).....	75
Schemat 13: Załącznik graficzny do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego [PZPW 2009].....	81

Indeks tabel

Tabela 1: Aktualne i docelowe parametry i wskaźniki zagospodarowania.....	13
Tabela 2: Projektowana hierarchia ośrodków usługowych gminy.....	15
Tabela 3: Obszary, dla których zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.....	26
Tabela 4: Obszary, dla których zachowuje się przeznaczenie, planując zmianę istniejącego zagospodarowania.....	26
Tabela 5: Obszary, dla których dokonuje się zmiany przeznaczenia, w stosunku do dotychczasowych kierunków.....	27
Tabela 6: Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, funkcji gospodarczych oraz infrastruktury technicznej, a także funkcji towarzyszących (zieleni urządzona, turystyka).....	27

Tabela 7: Obszary Strategicznej rezerwy terenów inwestycyjnych dla funkcji produkcyjno-usługowej, położone w Strefie oddziaływania autostrady A-1: obręb Jabłowo na wschód od linii Kolejowej i na północ od drogi wojewódzkiej nr 229 – 50 ha i obręb Klonówka na wschód od autostrady A1 przy drodze powiatowej 2718G – 76,6 ha.....	27
Tabela 8: Rekomendowane wielkości ośrodków, (kolumna 8), dla planowanej liczby mieszkańców Gminy w roku 2030. Dane są zagregowane do obrębów: czyli Owidz i Janowo prezentowane są łącznie obręb Janowo, a Szpegawsk i Zduny w obręb Szpegawsk. Kolor pomarańczowy oznacza ośrodki pierwszego rzędu, kolor żółty ośrodki drugiego rzędu. Miejscowości w strefie podmiejskiej wyróżnione są wytłuszczoną czcionką.....	29
Tabela 9: Tempo wzrostu liczby ludności ośrodków (dla poszczególnych miejscowości).....	30
Tabela 10: Minimalne zapotrzebowanie w obrębach geodezyjnych na obszary rozwoju zabudowy dla celów budownictwa mieszkaniowego w latach 2010 - 2030 r.....	31
Tabela 11: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków pierwszego rzędu w strefie podmiejskiej.....	38
Tabela 12: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków drugiego rzędu w strefie podmiejskiej.....	39
Tabela 13: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków lokalnych w strefie podmiejskiej.....	39
Tabela 14: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków pierwszego rzędu poza strefą podmiejską.....	40
Tabela 15: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków drugiego stopnia poza strefą podmiejską.....	40
Tabela 16: Parametry zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne dla ośrodków lokalnych poza strefą podmiejską.....	40
Tabela 17: Postulowane pomniki przyrody9.....	47
Tabela 18: Wykaz terenów zamkniętych na obszarze gminy.....	99
Tabela 19: Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	113
Tabela 20: Wykaz dróg gminnych.....	115
Tabela 21: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.....	123

Spis treści

UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	1
TREŚĆ I USTALENIA STUDIUM.....	4
System zapisu dokumentu studium.....	5
Zasady formułowania zapisów.....	5
Przyjęte konwencje redakcyjne.....	6
Strategiczne rozstrzygnięcia w zakresie polityki.....	7
Hierarchia celów realizacyjnych.....	8
Kierunki rozwoju przestrzennego.....	11
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	12
Cele zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	12
Pożądany model struktury przestrzennej.....	13
Sieć osadnicza i system ośrodków.....	14
Strefy funkcjonalno-przestrzenne.....	20
Przeznaczenie terenów.....	23
Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych, w tym obszarów rozwoju zabudowy.....	24
Rozstrzygnięcia planistyczne dla obszarów funkcjonalnych.....	26
Pożądane tempo rozwoju ośrodków wiejskich.....	28
Kontrola rozwoju osadnictwa na obszarze Gminy.....	32
Cele i kolejność sporządzenia planów miejscowych.....	32
Narzędzia służące etapowaniu rozwoju.....	33
Polityka aktywizacji gospodarczej.....	34
Rozwój funkcji produkcyjno-usługowych.....	34
Rozwój rolnictwa.....	35
Turystyka i rekreacja.....	36
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	37
Wskaźniki zagospodarowania.....	37
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	42
Wartości naturalne, obiekty i obszary przyrodnicze wymagające ochrony oraz zasady jej realizacji.....	42
Polityka przestrzenna dla form ochrony przyrody, realizująca i uwzględniająca przepisy ochrony przyrody oraz plany ochrony dla tych obszarów.....	45
Postulowane formy ochrony przyrody.....	45
Rekomendacje dla lokalizacji obszarów rozwoju zabudowy z punktu widzenia ochrony środowiska oraz warunków fizjograficznych.....	48
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	57
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;.....	62
System transportowy.....	62
Transport drogowy.....	63
Transport kolejowy.....	71
Systemy transportu zbiorowego.....	71
Rozwój tras rowerowych.....	72
Systemy infrastruktury technicznej.....	73
Gospodarka wodno - ściekowa.....	73
Gospodarka energetyczna.....	75

Zagospodarowanie odpadów.....	78
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	79
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.....	80
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	80
Programy Samorządu Województwa Pomorskiego.....	81
Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013.....	82
Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych (art. 48 ust. 1).....	82
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	84
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	84
Obszary przestrzeni publicznych.....	84
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	87
Rekomendowane obszary i kolejność sporządzenia planów miejscowych.....	87
Obszary rozwoju wsi, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	89
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	91
Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	91
Leśna przestrzeń produkcyjna.....	91
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	93
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	93
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	93
Obszary osuwania się mas ziemnych.....	93
Rekomendacje dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.....	94
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	95
Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych.....	96
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	97
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	99
Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	100
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	101
Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	102
Załączniki (stanowiące).....	104
Załącznik nr 1: Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	104
Załącznik nr 2: Wykaz dróg gminnych.....	113
Załącznik nr 3: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków	115
Spis załączników graficznych studium.....	124
Załączniki stanowiące.....	124
Załączniki informacyjne.....	124
Słownik.....	125
WYKAZY.....	128
Wykaz przepisów.....	129
Wykazy regulacji.....	131
Wykazy tabel, rysunków.....	133

Bibliografia

StrategiWojPom_2005: Zarząd Województwa Pomorskiego, Strategia rozwoju województwa pomorskiego, 2005

Alexander_PattLang_1977: Alexander Ch., Ishikawa S., Silverstein M., , 1977

Studium Gm.St.Gd. zm. 1 2005: Romasiuk I., Landowska M., Rosiak K., Grechuta M., Bukowski J., Zajączkowska K., Kozłowski M., Mątewka I., Piechowicz L., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański - zmian nr 1, 2005

PZPW 2009: Pankau F., Pietruszewski J., Błażewicz-Stasiak A., Chochański J., Gołędzinowska A., Łukowicz J., Michalski L., Musiał R., Pępek B., Rudzińska A., Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, 2010

TrafikKoncDr22GP_2005: Jamroz K., Michalski L. Biuro Konsultacyjno Projektowe Inżynierii Drogowej Trafik S.C., Wariantowe studium techniczno-ekonomiczne dla przebiegu DK 22 klasy GP na odcinku od m.Bytonia do m. Swaróżyn wraz z obwodnicą Starogardu Gdańskiego, 2005

ProjZmUOPiZP_2010: Minister Infrastruktury, Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 2010