

załącznik nr 1
do Uchwały Nr/...../13
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb dla fragmentów wsi
(obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny,
dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych**

Przedsiębiorstwo Projektowo Realizacyjne "DOM" Sp. z o. o. 83-200 Starogard Gdański ,ul. Kościuszki 34 G tel (58) 562-20-57, 561-12-40, fax (58) 561-14-78 e-mail: domstar@dobrynet.pl		
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych		
UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM		
Projektant	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (upr. urb. nr 1540, wpis do Izby Urbanistów nr G-005/2002)	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk (upr. do proj. w pl. przest. nr 1334/93, wpis do Izby Urbanistów nr G-006/2002)	
data opracowania: październik 2012		

Spis treści.....	strona
------------------	--------

ZESPÓŁ AUTORSKI:	4
INFORMACJE WSTĘPNE	7
1. UWARUNKOWANIA.....	10
1.1. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z funkcjonowania gminy Suchy Dąb w otoczeniu	10
1.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania, zagospodarowania, przeznaczenia i uzbrojenia terenu oraz własności gruntów ..	12
1.3. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych	17
1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska	19
1.5. Uwarunkowania sfery gospodarczej, w tym rolnictwo	21
1.6. Uwarunkowania społeczne, demograficzne - jakość życia mieszkańców	21
1.7. Uwarunkowania zmian studium, wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.....	23
1-A. UWARUNKOWANIA dotyczące terenu MN1	39
1B. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	41
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	47
2.1. Założenia programowe prognozy	47
2.2. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych	48
2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska i zagrożenia środowiskowe	50
2.4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy ...	56
2.5. Obszary zabudowane i zainwestowane	57
2.6. Obszary przeznaczone pod zabudowę	58
2.7. Kierunki rozwoju komunikacji	60
2.8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	60
2.9. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe	63
2.10. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych ...	64
2.11. Kierunki zagospodarowania zmian Studium wg art. 10 ust. 2 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	65
2-A. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dotyczące terenu MN1	79

<u>OBIEKT</u>	GMINA SUCHY DĄB
NAZWA OPRACOWANIA	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obejmująca fragment wsi Grabiny Zameczek – działka geodezyjna nr 86 (teren MN1)
RODZAJ OPRACOWANIA	załącznik nr 1 do Uchwały Nr/...../2007 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia2007 r.
ZLECENIODAWCA	WÓJT GMINY SUCHY DĄB
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jan Mrożewski (upr. urb. Nr 334/88, nr wpisu Izby Urbanistów G-159/2003)
NUMER UMOWY/2007
DATA 2007 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

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

prorowadzenie tematu-koordynacja oraz zagadnienia urbanistyczne:

mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska

(upr urb Nr 1540, nr wpisu Izby Urbanistów G-005/2002)

w zakresie zmiany studium obszary I i II

główny projektant:

mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska uprawnienia urbanistyczne Nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42

główny projektant:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska uprawnienia urbanistyczne Nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

w zakresie zmiany studium dotyczącej lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć

główny projektant:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska uprawnienia urbanistyczne Nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych

główny projektant:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska uprawnienia urbanistyczne Nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

urbanistyka:

mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska

mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr Halina Rogozińska

zagadnienia inżynierskie :

mgr inż. Barbara Jodłowska – wod.-kan.

środowisko kulturowe i krajobraz:

dr inż. arch. Bogna Lipińska

środowisko przyrodnicze:

dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy "Proeko" Gdańsk

prace asystenckie, graficzne :

Aneta Makuch

w zakresie zmiany studium obszary I i II
mgr Karina Mańkowska

w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42

mgr Aleksandra Nowicka

w zakresie zmiany studium dotyczącej lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć

mgr Karina Mańkowska

mgr Aleksandra Nowicka

mgr Karolina Suchojad

w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych

mgr inż. Marta Dąbrowska

mgr Karina Mańkowska

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obejmująca fragment wsi Grabiny Zameczek – działka geodezyjna nr 86 (teren MN1)

uchwalona Uchwałą Nr XVII/124/08 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 sierpnia 2008r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

prowadzenie tematu-koordynacja oraz zagadnienia urbanistyczne:

mgr inż. arch. Jan Mrożewski

(upr. urb. Nr 334/88, nr wpisu Izby Urbanistów G-159/2003)

mgr inż. arch. Mateusz Sieńko

środowisko przyrodnicze:

mgr Gabriela Fiutowska

prace asystenckie, graficzne:

mgr Wojciech Górski

INFORMACJE WSTĘPNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy w Suchym Dębnie, na podstawie Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwały Nr IV / 19 / 2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 lutego 2003r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obejmująca fragment wsi Grabiny Zameczek – działka geodezyjna nr 86 sporządzony przez Wójta Gminy w Suchym Dębnie, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwały Nr XXV / 178 / 2005 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 grudnia 2005 r. Teren nazwany został jako **MN1**.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć sporządzona przez Wójta Gminy w Suchym Dębnie, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwały Rady Gminy Suchy Dąb Uchwały Nr XXXIII/254/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwały Rady Gminy Suchy Dąb Uchwały Nr XXIV/187/09 z dnia 28 kwietnia 2009r.

Studium... nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych.

Dokument ten ma być podstawą bieżących działań władz samorządowych gminy, jak też planów rozwojowych, w tym materiałem merytorycznym i dokumentem koordynującym opracowania planistyczne dotyczące gminnej gospodarki przestrzennej (plany miejscowe, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego) i gospodarki gruntami. Studium ma na celu uporządkowanie informacji o gminie, zebranie danych o występujących i przyszłych uwarunkowaniach decydujących o rozwoju gminy Suchy Dąb oraz wskazanie takich kierunków zagospodarowania, takich zasad polityki, aby jak najlepiej szarmonizować przyszły rozwój gminy, wykorzystać posiadane szanse i spełnić oczekiwania społeczności naszej gminy.

Studium, część tekstowa, składa się z dwóch zasadniczych części:

- uwarunkowania
- kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznikami graficznymi do studium są dwie plansze:

- **Uwarunkowania – synteza** 1:10 000, załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Suchy Dąb w sprawie uchwalenia studium...
- **Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej** 1:10 000 załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Suchy Dąb w sprawie uchwalenia studium...

Zmiany studium sporządzone w 2006r. na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) dotyczą następujących fragmentów gminy:

- obszar oznaczony cyfrą rzymską „I” obejmujący fragment wsi Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 118 i 127,
- obszar oznaczony cyfrą rzymską „II” obejmujący fragment wsi Suchy Dąb, obejmujący działki geodezyjne o numerach: 100/62, 100/63, 100/64, cz. 100/67, 100/68, 100/69, cz. 100/3, cz. 100/4, cz. 100/5, cz. 150/3.

Wszystkie dodane w tekście ustaleń studium zapisy związane z wyżej wymienionymi zmianami oznaczone są odpowiednią cyfrą oraz wyróżnione pismem pochyłym i pogrubionym.

Zmiany studium, zgodnie z par. 8 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. u. Nr 118, poz. 1233) przedstawione są w postaci ujednoliconego projektu studium (w części tekstowej i graficznej) z wyróżnieniem projektowanej zmiany oraz stanowią załączniki do Uchwały Rady Gminy w Suchym Dębnie w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb

Powyższe zmiany zostały uchwalone UCHWAŁĄ Nr X/65/07 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 28 listopada 2007 r.

Zmiany studium sporządzone w 2010r. na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) dotyczą następujących fragmentów gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42

Wszystkie dodane w tekście ustaleń studium zapisy związane z wyżej wymienionymi zmianami oznaczone są:

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

oraz wyróżnione pismem pochyłym i pogrubionym.

Zmiany studium, zgodnie z par. 8 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. u. Nr 118, poz. 1233) przedstawione są w postaci ujednoliconego projektu studium (w części tekstowej i graficznej) z wyróżnieniem projektowanej zmiany oraz stanowią załączniki do Uchwały Rady Gminy w Suchym Dębnie w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb

Powyższe zmiany zostały uchwalone UCHWAŁĄ Nr IV/28/11 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 21 lutego 2011 r.

Zmiana studium sporządzana w latach 2010-2011 na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) dotyczy obszaru całej gminy w zakresie lokalizacji ponadlokalnych podziemnych sieci elektroenergetycznych wraz z siecią

telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia

Wszystkie dodane w tekście ustaleń studium zapisy związane z wyżej wymienioną zmianą oznaczone są:

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:
oraz wyróżnione kolorem niebieskim i pogrubioną czcionką Times New Roman.

Zmiany studium, zgodnie z par. 8 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. u. Nr 118, poz.1233) przedstawione są w postaci ujednoliconego projektu studium (w części tekstowej i graficznej) z wyróżnieniem projektowanej zmiany oraz stanowią załączniki do Uchwały Rady Gminy w Suchym Dębnie w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb

Powyższa zmiana została uchwalona UCHWAŁĄ Nr 0007.XI.74.2011 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 24 sierpnia 2011 r.

Zmiana studium sporządzana w latach 2009-2012 na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami) dotyczy obszaru w południowo-wschodniej części gminy (części obrębów geodezyjnych: Osice, Steblewo, Krzywe Koło, Koźliny) w zakresie lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych

Wszystkie dodane w tekście ustaleń studium zapisy związane z wyżej wymienioną zmianą oznaczone są:

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:
oraz wyróżnione pogrubioną i pochylą czcionką Times New Roman, na szarym tle.

Zmiana studium, zgodnie z par. 8 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. u. Nr 118, poz.1233) przedstawiona jest w postaci ujednoliconego projektu studium (w części tekstowej i graficznej) z wyróżnieniem projektowanej zmiany oraz stanowi załącznik do Uchwały Rady Gminy w Suchym Dębnie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb

Powyższa zmiana została uchwalona UCHWAŁĄ Nr2013 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 2013 r.

1. UWARUNKOWANIA

1.1. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z funkcjonowania gminy Suchy Dąb w otoczeniu

Położenie

- gmina Suchy Dąb administracyjnie jest położona w powiecie gdańskim (z siedzibą w Pruszczu Gdańskim), w województwie pomorskim,
- północno - zachodnia granica gminy stanowi granicę Trójmiejskiego Regionu Metropolitalnego,
- funkcjonalnie gmina położona jest w obszarze Doliny Dolnej Wisły,
- strefa dojazdu transportem publicznym do środka ciężkości aglomeracji trójmiejskiej wynosi 1 godz.
- gmina graniczy z gminami: od północnego-wschodu z gm. Cedry Wielkie, od wschodu z gminami Ostaszewo i Lichnowy (po drugiej stronie Wisły), od południa z gminą Tczew, od zachodu z gminami Pszczółki i Pruszcz Gdański,
- gmina nie odgrywa istotnej roli w strukturze osadniczej województwa,
- przez północną część gminy przebiega droga wojewódzka nr 227, pozostałe drogi są powiatowe i gminne stanowiące połączenia między miejscowościami wewnątrz gminy i z gminami sąsiednimi,
- gmina położona jest na szlaku międzynarodowej trasy rowerowej, tzw. „Bursztynowej”,

Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w otoczeniu gminy

- położenie w obrębie jednego rejonu fizycznogeograficznego - Żuławy Wiślane, który jest jednorodny przyrodniczo, związany z genezą delty Wisły,
- Wisła i tereny przyległe to korytarz ekologiczny Doliny Wisły o randze krajowej, a nawet europejskiej poprzez połączenia europejskimi makrosystemami przyrodniczymi poprzez wędrówki awifauny i ichtiofauny – planowany do włączenia w system ekologiczny Unii Europejskiej „Natura 2000”,
- powiązania przyrodnicze z otoczeniem występują wzdłuż koryta Wisły, wzdłuż Motławy oraz w obrębie kanałów i rowów melioracyjnych; oprócz powiązań energetyczno-materialnych realizowanych przez wody Wisły i pozostałych obiektów hydrograficznych istotne znaczenie mają migracje roślin i zwierząt w obrębie ekosystemów wodnych i ich otoczenia
- obszar Żuław charakteryzuje niska lesistość, co powoduje małe zróżnicowanie struktury środowiska przyrodniczego,
- przeważają bardzo dobre i dobre gleby (I, II, IIIa, IIIb klasa bonitacyjna) - najwyższy w kraju potencjał agroekologiczny, stąd przewaga w użytkowaniu terenów gruntów rolnych,
- obszar gminy jest położony w zasięgu obszaru o szczególnie korzystnych warunkach usłonecznienia (ok. 1700 godz./rok)
- obszar gminy jest położony w zasięgu obszaru wzmożonego występowania wiatrów silnych (prędkość powyżej 10m/s)
- gmina w całości położona jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Żuławy Gdańskie”
- część gminy jest położona w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 112 „Żuławy Gdańskie”, który posiada zatwierdzoną dokumentację hydrogeologiczną oraz ustanowiony obszar ochronny (również w granicach gminy)
- północna część gminy leży również w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska” - ze względu na dobrą izolację zbiornika od wpływów odpowierzchniowych jakość wód w tym rejonie nie jest zagrożona

Uwarunkowania wynikające ze stanu i wartości środowiska kulturowego i krajobrazu

- wg syntetycznej oceny wartości kulturowych jednostek struktury przyrodniczo-kulturowej obszar gminy Suchy Dąb jest położony w jednostce B.a. Żuławy Gdańskie o wybitnych wartościach
- jest to rejon koncentracji charakterystycznych obiektów i założeń ruralistycznych,
- Żuławy Wiślane - sztucznie zaadaptowane dla osadnictwa (poprzez obwałowania Wisły i system melioracyjny) stanowią specyficzne dzieło, świadczące o wysokich zdolnościach cywilizacyjno - kulturowych,
- istniejący zasób elementów antropogenicznych jest jednocześnie zbiorem o bardzo wysokiej wartości kulturowej, kompozycyjnej, a także poznawczej i historycznej,
- obszar żuławski przechodził kilka etapów rozwoju osadnictwa, z których każdy pozostawił w krajobrazie kolejne nawarstwienia kulturowe, które wyraźnie można rozgraniczyć na dwa okresy:
 - do drugiej wojny światowej; fale osadnictwa związane z zagospodarowywaniem tych terenów, z poszanowaniem naturalnych walorów krajobrazu (okres panowania Zakonu Krzyżackiego oraz kolejne fazy osadnictwa „olęderskiego”),
 - okres powojenny, przemiana kulturowa związana z osadnictwem imigrantów ze wschodnich terenów Polski i powstaniem na bazie dawnych folwarków Państwowych Gospodarstw Rolnych; nowe zagospodarowanie niedostosowane do krajobrazu i potrzeb klimatycznych terenów wiejskich (zabudowa blokowa),
- w krajobrazie najistotniejszą rolę odgrywają regulacje cieków wodnych i zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- ukształtowanie powierzchni - teren równinny powoduje, że praktycznie cały obszar stanowi przedpole ekspozycji zabudowy i innych elementów zagospodarowania, stąd inwestowanie wymaga szczególnego podejścia projektowego,
- mimo oczywistych walorów środowiska kulturowego i krajobrazu nie ma rozwiniętej infrastruktury turystycznej i brak jest współdziałania gmin sąsiednich- również po drugiej stronie Wisły w tej dziedzinie

Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania infrastruktury technicznej i transportowej oraz gospodarki

- w ogólnej ocenie dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej gmina posiada znikomy dostęp, ale jest oceniana jako gmina o dobrym dostępie do urządzeń wodociągowych i potencjalnych możliwościach gazyfikacji,
- cały obszar gminy jest zagrożony powodzią; na jej obszarze znajdują się ważniejsze w województwie wały przeciwpowodziowe
- z ponadlokalnych sieci infrastruktury przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110kV zasilana z krajowego systemu elektroenergetycznego oraz rurociąg naftowy Płock-Rafineria Gdańska;
- wzdłuż istniejącego ropociągu przewiduje się budowę drugiej nitki o takich samych parametrach (po wschodniej stronie),
- **w latach 2011-2012 zrealizowano w ramach przedsięwzięcia EURO2012 gazociąg wysokiego ciśnienia, który zlokalizowany jest wzdłuż istniejącego ropociągu,**
- gmina jest położona w zasięgu planowanej obsługi projektowanego zakładu unieszkodliwiania odpadów w Cedrach Wielkich; **Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) gmina Suchy Dąb ma korzystać z Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Rokitki”**
- północno – zachodnia część gminy znajduje się w strefie nalotów lotniska w Pruszczu Gdańskim,
- przez północną część gminy przebiega droga wojewódzka nr 227, pozostałe drogi są powiatowe i gminne stanowiące połączenia między miejscowościami wewnątrz gminy i z gminami sąsiednimi,
- gmina położona jest na szlaku międzynarodowej trasy rowerowej, tzw. „Bursztynowej”,
- gmina nie ma dostępu do kolejowej sieci transportu,
- obszar gminy jest obszarem wysokotowarowej produkcji rolnej,

- zachodni fragment gminy, w sąsiedztwie rzeki Wisły, to obszar korzystny dla lokalizacji produkcji wodochłonnej,
- rzeka Motława i Wisła to wody o wysokiej przydatności dla rozwoju turystyki,
- w całym rejonie niewielki jest zasób wiedzy i technologii o znaczeniu ponadlokalnym, niedostateczne jest przyciąganie kapitału zewnętrznego, brak jest również koncentracji kapitału lokalnego i inwestycji mogących nakręcić koniunkturę gospodarczą,
- systematycznie spada liczba miejsc pracy w gospodarce narodowej (bez zakładów osób fizycznych i rolnictwa indywidualnego), przy czym tempo tego spadku, w porównaniu z innymi gminami powiatu gdańskiego, jest szybsze; już obecnie gmina jest najslabiej wyposażona w miejsca pracy w gospodarce narodowej ogółem w stosunku do innych gmin powiatu i województwa ogółem,
- dane porównawcze mówiące o liczbie podmiotów gospodarczych sektora prywatnego, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, w gminie Suchy Dąb i innych gminach wiejskich powiatu są podobne,
- nieco powyżej średniej dla wsi powiatu gdańskiego kształtuje się dynamika przyrostu liczby zakładów osób fizycznych w gminie Suchy Dąb; w strukturze tych zakładów wg sekcji – dominują: handel i naprawy, przetwórstwo przemysłowe i budownictwo (75 % zakładów)

Uwarunkowania społeczne i demograficzne na tle otoczenia

- ocena sytuacji demograficznej w odniesieniu do całego województwa na podstawie:
 - przyrostu ludności w latach 1990-2000
 - salda migracji w latach 1998-2000
 - przyrostu naturalnego w latach 1998-2000
 - udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w 2000r.
 - liczby kobiet na 100 mężczyzn w wieku 20-24 latdaje ocenę średnią – wskaźnik 38
- wskaźnik przyrostu naturalnego w gminie Suchy Dąb należy do najniższych w skali gmin wiejskich powiatu, niska była też w gminie /do 1998 r./ wartość współczynnika dynamiki demograficznej
- średnie saldo migracji w latach 1992-2001 wynosi (-) 4 i jest to dużo niżej niż średnia dla gmin wiejskich powiatu gdańskiego, gdzie wynosi ona (+) 5,5
- nieco „starsza” od przeciętnej dla gmin powiatu gdańskiego ogółem jest struktura wieku ludności, zaznaczająca się mniejszym udziałem dzieci i młodzieży (33,96%), a większym ludzi starszych (10,16%), ale dużo „młodsza” niż średnia województwa (odpowiednio 28,25% i 12,11%)
- wysoki udział kobiet w strukturze płci (wysoki wskaźnik feminizacji – 54,3%)
- obszar żuławski, miejsce lokalizacji dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych to dziś, po transformacji ustrojowej, rejon niekorzystnej struktury społecznej, charakteryzujący się wysokim bezrobociem - jednak bezrobocie w gminie jest niższe niż np. w sąsiedniej gminie Cedry Wielkie,
- ze względu na rolniczy charakter obszaru nadal będzie się utrzymywał w tej części województwa pomorskiego (na obszarze wiejskim) niedobór miejsc pracy, stąd spodziewane migracje w poszukiwaniu pracy i nadal będzie wzrastać odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, zmaleje zaś grupa osób w wieku przedszkolnym i szkolnym,

1.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania, zagospodarowania, przeznaczenia i uzbrojenia terenu oraz własności gruntów

Użytkowanie, zagospodarowanie, własność

- teren gminy jest jednorodny - o charakterze rolniczym, ze zwartą zabudową wiejską w postaci miejscowości i nielicznych pojedynczych siedlisk w oddaleniu od zwartej zabudowy wsi
- charakterystyczne są wybudowania związane z funkcjonowaniem dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych, są to zabudowania gospodarskie związane z obsługą rolnictwa i przynależna im zabudowa mieszkaniowa, często w postaci zabudowy blokowej,
- wewnątrz wsi przeważa zabudowa tradycyjna mieszkaniowa lub w postaci siedlisk rolniczych

- nowa zabudowa mieszkaniowa w miejscowościach rozwija się wzdłuż głównych dróg, niestety nie ma ona często charakteru wiejskiego; są to wyłącznie domy jednorodzinne
- pola uprawne poprzecinane są gęstą siecią rowów melioracyjnych, wzdłuż których występują charakterystyczne zakrzaczenia i aleje drzew
- użytkowaniu rolniczym przeważają łąki i pastwiska
- pas pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a rzeką Wisłą stanowi teren okresowo zalewany
- główne drogi – powiązania między miejscowościami są utwardzone, natomiast drogi wewnętrzne w zabudowie mieszkaniowej i dojazdy do terenów rolnych są najczęściej gruntowe.
- strukturę użytkowania gruntów wg danych ewidencji gruntów przedstawia poniższa tabela

rodzaj użytku	powierzchnia	% powierzchni całkowitej
Użytki rolne, w tym:	7219	84,95%
– grunty orne	– 6306	
Użytki leśne oraz grunty zadrzewione	205	2,41%
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	542	6,17%
– tereny mieszkaniowe	– 197	
– drogi	– 320	
tereny różne	62	0,73%
nieużytki	34	0,40%
wody, w tym:	436	5,13%
– rowy	– 308	
RAZEM:	8498	100%

- prawie 85% powierzchni gminy to użytki rolne co potwierdza wybitnie rolniczy charakter gminy
- gmina charakteryzuje się bardzo niską lesistością – 2,41%,
- wody zajmują aż 5,13% powierzchni gminy, wynika to bezpośrednio z położenia w obszarze Żuław Wiślanych,
- wśród terenów zabudowanych ponad połowę stanowią tereny komunikacyjne (prawie dwa razy więcej niż tereny mieszkaniowe)
- własność gruntów w podziale na podstawowe kategorie własności przedstawia poniższa tabela:

rodzaj własności	powierzchnia w [ha]	% powierzchni całkowitej
własność Skarbu Państwa, w tym:	2398	28,22%
– zasób AWRSP	– 1835	
własność komunalna	280	3,29%
własność prywatna, w tym:	5820	68,49%
– grunty osób fizycznych	– 4395	
– grunty kościołów i związków wyznaniowych	– 3	
– grunty osób prawnych	– 1368	
– użytkowanie wieczyste od gminy lub SP	– 14	
RAZEM	8498	100%

- prawie 30% całej powierzchni gminy stanowią grunty własności Skarbu Państwa, z czego aż 76,5% stanowi Zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa

Transport:

- na obszarze gminy występują drogi gminne i powiatowe oraz w północnej części gminy przebiega droga wojewódzka nr 227,
- większość dróg jest utwardzona, ale generalnie ich stan techniczny jest niezadowalający,
- korzystny jest układ dróg - dobre są powiązania między miejscowościami wiejskimi i z ośrodkiem gminnym,
- dość dobry jest poziom komunikacji publicznej - zadowalająca ilość kursów i możliwości rozwoju,
- zaplecze motoryzacji jest niewielkie, mało jest parkingów (tylko w największych wsiach i najczęściej związane z pobliskimi usługami) i jedna stacja paliwowa,
- brak jest na obszarze gminy linii i przystanków kolejowych

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę:

- gmina Suchy Dąb w całości zaopatrywana jest w wodę ze zbiorowych układów wodociągowych – grupowych wodociągów wiejskich; tj.: Wodociąg Nr 1 – obejmujący wsie: Ostrowie, Suchy Dąb, Grabiny Zameczek, Grabowe Pole i Wróblewo Wróblewo ujęciem i stacją uzdatniania w m.Ostrowie; Wodociąg Nr 2 – obejmujący wsie: Krzywe Koło – wieś i gospodarstwo, wieś Koźliny oraz od 1999r. zasób mieszkaniowy ARSP w Koźlinach z ujęciem wody i stacją uzdatniania na terenie byłego PGR Krzywe Koło, Wodociąg Nr 3 – obejmujący wsie: Osice i Steblewo oraz Giemlice, Długie Pole – wieś, Długie Pole – dawny PGR, Długie Pole – RSP oraz wieś Leszkowy w gminie Cedry Wielkie - ujęcie wody i hydrofornia zlokalizowane są w miejscowości Osice
- ujęcia wody zaopatrujące gminę w wodę – ujęcie w Ostrowie i Krzywym Kole ujmują wodę dobrej jakości, pozostałe 4 ujęcia, gdzie były przekroczone normy fluoru zostały wyłączone z eksploatacji lub zostaną wyłączone niebawem
- jako dodatkowe zabezpieczenie wodociągu Nr 1 – Suchy Dąb, Ostrowie, Grabowe Pole, Grabiny Zameczek i Wróblewo jest połączone z układem wodociągowym gminy Pruszcz Gdański – obecnie zamknięte
- stacja wodociągowa w Ostrowie została wykonana w 2001r. jest nowa i nowoczesna, posiada możliwość ewentualnej rozbudowy urządzeń
- ujęcia i stacja wodociągowa w Krzywym Kole są w dobrym stanie technicznym; studnie są nowe (rok budowy 1963 i 1966) a stacja wodociągowa po remoncie.
- dla zwiększenia pewności w dostawie wody dla wszystkich odbiorców docelowo planuje się wykonanie spięcia wodociągu w Suchym Dębie z wodociągiem w Krzywym Kole i wodociągu w Koźlinach z wodociągiem w Steblewie, wówczas wszystkie wodociągi w gminie pracowałyby w układzie pierścieniowym
- wodociągi zakładowe i ujęcia wody są w złym stanie technicznym, woda nie jest należycie uzdatniana - wymagają remontów i modernizacji,
- ok. 30% sieci wodociągowych zbudowana jest z rur azbestowo - cementowych, których awaryjność jest wysoka i są szkodliwe dla zdrowia

Infrastruktura techniczna - odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- w zasadzie w chwili obecnej nie ma w gminie Suchy Dąb oczyszczalni ścieków z prawdziwego zdarzenia, prawidłowo funkcjonujących,
- jedyna istniejąca oczyszczalnia – własność gminy Suchy Dąb posiadająca pozwolenie wodnoprawne to oczyszczalnia położona na działce 368/3 w Suchym Dębie; składająca się z: osadników Imhoffa, złóż biologicznych, tlenowego stawu stabilizacyjnego, wylotu do rowu melioracyjnego, który prowadzi wody do kanału Kozi Róg
- na terenie oczyszczalni wykonany został punkt zlewny ścieków dowożonych
- obiekty oczyszczalni są zaniedbane i wymagają remontu, z uwagi na niemożliwość uzyskania odpowiednich parametrów oczyszczonych ścieków zrezygnowano z prac remontowych na rzecz modernizacji obiektu
- w 2002r. zatwierdzono projekt budowlany i wydano gminie Suchy Dąb pozwolenie na przebudowę istniejącej biologicznej oczyszczalni ścieków wraz z rozbudową o kontenerowy reaktor biologiczny – inwestycja niebawem się rozpocznie

- istnieje jeszcze oczyszczalnia ścieków w Krzywym Kole składająca się z osadnika Imhoffa do której odprowadzane są ścieki z osiedla mieszkaniowego popegeerowskiego; oczyszczalnia nie posiada pozwolenia wodnoprawnego, ani szans na jego uzyskanie bez przebudowy i modernizacji
- w m. Grabiny Zameczek istnieje oczyszczalnia w stanie kompletnej ruiny gdzie odprowadzane są ścieki z popegeerowskiego osiedla mieszkaniowego; obiekt stanowi zagrożenie dla czystości rzeki Motławy
- pozostali mieszkańcy gminy odprowadzają ścieki do zbiorników których stan techniczny jest nieznany
- brak oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej jest barierą rozwojową nowych funkcji,

Infrastruktura techniczna - regulacja stosunków wodnych:

- gmina, ze względu na położenie w rejonie żuławskim, posiada bardzo rozbudowaną sieć rzek, kanałów i rowów melioracyjnych, które są przystosowane w większości do celów odwadniających,
- istniejący system melioracyjny spełnia rolę odwadniająco-nawadniająco dla obszaru który jest eksploatowany rolniczo; system ten eksploatowany jest w sposób grawitacyjno pompowy poprzez stacje pomp melioracyjnych
- istniejący system, przy należyтым utrzymaniu zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i nie wymaga przebudowy,
- istniejący układ melioracji szczegółowej jest utrzymywany w dobrym stanie technicznym

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz:

- obecnie brak jest sieci gazu ziemnego na terenie gminy, za wyjątkiem fragmentu miejscowości Koźliny, która posiada zasilanie od strony gminy Tczew
- **możliwa jest gazyfikacja gminy z dwóch kierunków: od stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Pszczółkach lub od stacji gazowej wysokiego ciśnienia w m. Juszkowo lub od projektowanej stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Przejazdowie**
- wstępna koncepcja programowa gazyfikacji gminy przewiduje budowę gazociągu wc wzdłuż istniejącego rurociągu naftowego

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w ciepło:

- we wszystkich wsiach istnieją indywidualne systemy grzewcze, nośnikiem energii najczęściej jest węgiel, ale też olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna
- nie występuje potrzeba budowy scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło,
- do momentu gazyfikacji przewodowej modernizacja kotłowni węglowych oparta będzie o gaz płynny lub olej opałowy

Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w energię elektryczną:

- przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna 110kV o znaczeniu ponadlokalnym relacji GPZ Gdańsk-Błonia – GPZ Tczew
- oprócz tego występują jedynie linie średnich i niskich napięć, zaspokajające bieżące potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

Infrastruktura techniczna - gospodarka odpadami:

- brak jest na obszarze gminy wysypiska odpadów komunalnych

Przeznaczenie gruntów

- na obszarze gminy po 1995r., czyli w okresie obowiązywania obecnej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uchwalono jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek działki geodezyjne nr 211/101, 212 i 213, które są własnością komunalną; przeznaczenie terenu to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rezydencjalna wraz

z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz usługami i zielenią towarzyszącą; plan umożliwia wydzielenie 85 działek pod zabudowę,

- dla obszaru całej gminy obowiązywał do końca 2002r Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb zatwierdzony Uchwałą Nr V/23/94 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 34 poz. 180 z dnia 08 grudnia 1994r.), który z mocy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z końcem roku stracił swą moc prawną; w związku z tym przestały obowiązywać ustalone w nim rezerwy terenowe – plan posiadał znaczne rezerwy pod nowe budownictwo mieszkaniowe, usługi komercyjne różnego rodzaju, zieleń, z których znaczna część do dnia dzisiejszego nie została zagospodarowana
- obecnie dla obszaru całej gminy sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych wsi obrębowych (łącznie 8 planów), które ustalą przeznaczenie terenu dla obszaru całej gminy; **plany te zostały uchwalone w 2003r. i opublikowane, obowiązują do dzisiaj**

W zakresie zmiany studium obszar I:

Obszar zmiany to dotychczas grunty rolne, w części wschodniej w pasie przy drodze wg Mppz obowiązującego dla wsi Grabiny Zameczek fragment obszaru przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Obszar zmiany to dotychczas tereny zabudowane związane z prod. rolną (dawny zakład produkcji rolnej)-teren bazy obsługi Przeds. Produkcyjno-Handlowego „Bispegrol”z zab. inwentarską, magazynową, administracyjno-biurową, placem składowym, infrastrukturą techn. obsługującą, we fragmencie ptn- zach. teren zabudowany –budynkiem banku i parkingiem, a także grunty rolne niezabudowane. Wg dotychczas obowiązującego Mppz wsi Suchy Dąb przewidywany na cele zabudowy produkcyjnej związanej obsługa rolnictwa, na fragmencie zieleń parkową oraz tereny rolnicze.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Obszary opracowania w całości posiadają pokrycie planami miejscowymi, obowiązują tu cztery plany miejscowe:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb uchwalony Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite uchwalony Uchwałą Nr IX/56/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny Zameczek uchwalony Uchwałą Nr IX/52/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**

Wszystkie plany były sporządzane według jednakowej metodologii, w jednakowym czasie i pod kierunkiem jednego projektanta. Podział na poszczególne obszary wynikał z podziałów gminy na obręby geodezyjne, które były podstawą do opracowania poszczególnych planów miejscowych.

W przeważającej większości (za wyjątkiem części terenu działki nr 93 we wsi Suchy Dąb) obszary zmiany studium były przeznaczone na funkcje rolnicze o funkcji podstawowej: teren upraw polowych oraz funkcji dopuszczalnej – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy oznaczone symbolem „R”. Część terenu działki nr 93 we wsi Suchy Dąb, położona wzdłuż drogi powiatowej przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową – jest to teren zabudowany.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Obszar opracowania w całości posiada pokrycie planami miejscowymi, obowiązują tu cztery plany miejscowe:

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osice uchwalony Uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe Koło uchwalony Uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny uchwalony Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.**

Wszystkie plany były sporządzane według jednakowej metodologii, w jednakowym czasie i pod kierunkiem jednego projektanta. Podział na poszczególne obszary wynikał z podziałów gminy na obręby geodezyjne, które były podstawą do opracowania poszczególnych planów miejscowych.

W przeważającej większości obszaru zmiany studium teren był przeznaczony na funkcje rolnicze o funkcji podstawowej – teren upraw polowych oraz funkcji dopuszczalnej – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy.

W obszarze zmiany studium w obrębie wsi Koźliny znajdują się również tereny wód płynących (rowy i cieki wodne) z zielenią ekologiczną, zabudowa mieszkaniowa (dwa siedliska rolnicze) oraz zabudowa dawnego gospodarstwa rolnego w Koźlinach (obiekty produkcji rolniczej) i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (dawniej obiekt zamieszkania zbiorowego – zakład karny). Wszystkie te tereny są usankcjonowaniem stanu istniejącego.

W obszarze zmiany studium w obrębie wsi Krzywe Koło nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w planie miejscowym, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - dotychczas niezainwestowane oraz tereny wód płynących (rowy i cieki wodne) z zielenią ekologiczną.

We wsi Osice i we wsi Steblewo (których niewielkie fragmenty znajdują się w obszarze zmiany studium), nie występują tereny inne niż rolnicze

1.3. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

Ustawa o ochronie przyrody

- **cały obszar gminy położony jest w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich”, na terenie którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego. nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29 marca 2005r. Nr 29 poz. 585). oraz rozporządzenia Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007r. Nr 117 poz. 2036) obecnie na wwym obszarze obowiązują zasady gospodarowania określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim**
- **w gminie Suchy Dąb znajdują się dwa drzewa – pomniki przyrody wpisane do rejestru Woj. Konserwatora Przyrody w Gdańsku; są to: nr 6 – dąb szypułkowy o obwodzie (w chwili uznania za pomnik przyrody) 6,88; nr 189 – dąb szypułkowy o obwodzie – 4,75; drzewa te zlokalizowane są we wsi Grabiny-Zameczek przy ul. Południowej 5/4**

Ustawa o ochronie dóbr kultury

- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa podlegają ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wszystkie działania w ich obrębie wymagają zgody tego urzędu
- zestawienie obiektów prawnie chronionych przedstawia poniższa tabela:

LP	miejsowość	rodzaj obiektu	nr wpisu do rejestru
1	Grabiny Duchowne	zespół dworski – dwór + budynek gospodarczy, ok. 1700r.	668 i 669 z dnia 27.10.1973r.
2	Grabiny Zameczek	zamek pokrzyżacki z kaplica filialną pw. Św. Trójcy XIV/XVw. i rozbudowy XVIIw., XIXw.	667 z dn. 27.10.1973r.
3	Koźliny	kościół filialny pw. Matki Boskiej Różańcowej 1353r.	213 z dnia 11.08.1962r.
4.	Koźliny	spichlerz przy domu nr 45 k. XVIIIw	257 z dn. 27.09.1962r.
5	Krzywe Koło	kościół filialny pw. Znalezienia św. Krzyża, XIVw.	214 z dn. 05.09.1962r.
6	Krzywe Koło	dom mieszkalny (podcieniowy) nr 7, pocz. XIXw.	727 z dn. 07.11.1975r.
7	Osice	kościół filialny pw. św. Antoniego Padewskiego, XIV/XV w	216 z dn. 11.08.1962r.
8	Osice	dom mieszkalny nr 20, 1844r.	997 a dn. 25.03.1987r.
9	Osice	dawna plebania, II poł. XVIII	260 z d. 28.09.1962r.
10	Steblewo	ruina kościoła, XIV-XVw.	487 z dn. 30.05.1972r.
11	Steblewo	dom mieszkalny (podcieniowy) nr 23, k. XVIIIw.	176 z dn. 16.12.1961r.
12	Steblewo	dom mieszkalny (podcieniowy) nr 37, k. XVIIIw.	175 z dn. 16.12.1961r.
13	Suchy Dąb	kościół parafialny pw. Św. Anny, XIV, XVIIIw	488 z dn. 30.05.1962r.
14	Wróblewo	kościół filialny pw. Wniebowzięcia NMP, 1593r.	224 a dn. 06.09.1962r.
15	Wróblewo	dom mieszkalny nr 8, 1870r.	974 z dn. 05.07.1986r.

Ustawa Prawo geologiczne i górnicze

- na obszarze Żuław Gdańskich wyznaczono Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 112 „Żuławy Gdańskie” obejmujący warstwy wodonośne czwartorzędu; zasięg GZWP 112 obejmuje północno-zachodni kraniec gminy, Dla zbiornika tego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska. Obszar ochronny oraz zakazy, nakazy lub ograniczenia na nim obowiązujące ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej
- w północnej części gminy ma swój zasięg również kredowy zbiornik GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, jakość wód GZWP 111 (obejmującego poziom kredowy) ze względu na dobrą izolację zbiornika od wpływów odpowierzchniowych nie jest zagrożona, w przyszłości poziomy kredowe mogą stanowić główne źródło zaopatrzenia regionu, wymagają więc ochrony poprzez wzmożoną ochronę wyżej zalegających poziomów wodonośnych (ochrona pośrednia)

Ustawa Prawo Wodne

- cały obszar gminy jest zmeliorowany; występują tu urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych, tj.:
 - kanały, wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie
 - budowle regulacyjne i przeciwpowodziowe

- stacje pomp
- szczególną ochroną objęte są wały powodziowe; na obszarze gminy dotyczy to wałów rzeki Wisły, Kłodawy, Bielawy i fragmentu rzeki Motławy; zgodnie z Art. 85:
Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:
 - 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
 - 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - 4) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
 - 5) uszkodzenia darniny lub innych umocnień

3. Jeżeli nie wpłynie to na szczelność i stabilność wałów przeciwpowodziowych, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w ust. 1

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze można dokonać jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- szczególną ochroną objęte są grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-IV) pochodzenia mineralnego i grunty rolne wszystkich klas pochodzenia organicznego
- zgodnie z Art. 7. pkt. 2 Ustawy: „przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, natomiast gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha oraz gruntów rolnych klas V i VI pochodzenia organicznego wymaga uzyskania zgody Wojewody”
- zgodnie z Art. 12. pkt. 1 Ustawy: „osoba która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne” zwolnienie z tego obowiązku przysługuje jedynie w przypadku przeznaczania gruntu na cele budownictwa mieszkaniowego (do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego i do 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny w przypadku budynku wielorodzinnego)

1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska

Uwarunkowania zasobowo – użytkowe środowiska przyrodniczego:

- potencjał agroekologiczny na przeważającym obszarze gminy jest bardzo duży i duży - gleby zaliczane do 1 i 2 kompleksu przydatności rolniczej gleb, co przesądza o rolniczym sposobie wykorzystania przestrzeni,
- bardzo niska lesistość gminy – w zasadzie brak terenów leśnych, jedyne zadrzewienia stanowią fragmenty żuławskich pasów wiatrochronnych i zieleń ekologiczna cieków wodnych, niewielka liczba obszarów o potencjale ekologicznym co powoduje brak zróżnicowania ekosystemów,
- potencjał wód powierzchniowych gminy - zasoby wód Wisły są potencjalnie wysokie lecz niewykorzystywane - wynika to przede wszystkim z bardzo dużego zanieczyszczenia wód prowadzonych przez Wisłę, braku tradycji jej gospodarczego wykorzystania (energetyka, turystyka, rybołówstwo) i zaprzestania wykorzystywania jej transportowej funkcji
- potencjał wód podziemnych jest bardzo duży, na terenie gminy występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych GZWP 112 „Żuławy Gdańskie” oraz GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- na obszarze gminy istnieje możliwość występowania nagromadzeń bursztynu,
- potencjał rekreacyjny gminy (z punktu widzenia walorów środowiska przyrodniczego) jest umiarkowany lub nawet mały - znaczny potencjał rekreacyjny posiada rzeka Wisła, dotyczy to przede wszystkim jej walorów krajobrazowych i atrakcyjności jako szlaku turystyki wodnej; małe są natomiast walory użytkowe międzywała Wisły ze względu na uwarunkowania fizjograficzne (obszar

zalewowy) - z tego względu ewentualne bazy dla rekreacji muszą być lokalizowane poza tym terenem),

Uwarunkowania fizjograficzne:

- głównymi cechami środowiska przyrodniczego, które ograniczają lub wykluczają przydatność terenów pod zabudowę są płytki poziom wód gruntowych i nienośne organogeniczne grunty,
- większość wsi charakteryzuje się ograniczeniami fizjograficznymi rozwoju, wynikającymi przede wszystkim z lokalnego występowania gruntów podmokłych i nienośnych oraz występowania bariery w postaci obiektów hydrograficznych i terenów zalewowych
- względnie dobre warunki rozwoju przestrzennego występują we wsiach Koźliny, Steblewo a najlepsze we wsi Grabiny-Zameczek; związane jest to z występowaniem w obrębie i sąsiedztwie wsi Koźliny i Steblewo terenów wyniesionych ponad 5 m n.p.m. oraz lokalizacją wsi Grabiny-Zameczek na ostańcu morenowym, obszary te stanowią najwyżej położone tereny w gminie, co stanowi zabezpieczenie przed powodzią i podtapianiem
- istotnym ograniczeniem rozwoju przestrzennego miejscowości są progi prawne, związane z występowaniem gleb chronionych, do których zalicza się przede wszystkim grunty rolne I-IV klas bonitacyjnych - na terenie gminy Suchy Dąb występują praktycznie tylko gleby chronione

Uwarunkowania ekologiczne:

- na obszarze gminy występują elementy osnowy ekologicznej:
 - rangi krajowej - korytarz ekologiczny rzeki Wisły; odgrywa on bardzo ważną rolę w krajowym systemie przepływu energii i rozprzestrzeniania się materii nieożywionej oraz zwierząt i roślin
 - rangi regionalnej - korytarze ekologiczne cieków wodnych – rzek: Motławy i Kłodawy, pełnią istotne w skali regionu funkcje, przede wszystkim z racji roli dla migracji zwierząt i roślin
 - rangi lokalnej - korytarze ekologiczne drobnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych z nasadzeniami drzew i krzewów oraz rozwijającą się roślinnością szuwarową, stymulujące powiązania ekologiczne, wzmacniające ciągłość przestrzenną osnowy, mikroplaty ekologiczne parków wiejskich z zespołami starodrzewów; parki podworskie pełnią istotną funkcję ekologiczną jako siedliska wielu gatunków drzew rodzimych i obcych, siedliska ptactwa i innych drobnych zwierząt oraz bardzo ważną funkcję krajobrazową, zgrupowania i aleje drzew i krzewów towarzyszące rozproszonym zagrodom lub występujące wzdłuż szlaków komunikacyjnych, głównie nasadzenia lip i klonów

Uwarunkowania sozologiczne:

- stan atmosfery jest dobry - nie występują obiekty w znaczący sposób oddziałujące na warunki aerosanitarne,
- nie występują punktowe źródła hałasu; uciążliwość w tym względzie powoduje komunikacja kołowa,
- zły stan wód powierzchniowych, z powodu braku kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno - ściekowej,
- brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków (za wyjątkiem niewielkich odcinków i obiektów), brak sieci gazu ziemnego wpływa niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i jakość życia mieszkańców,

Środowisko kulturowe i krajobraz

- wsie na obszarze gminy charakteryzują się wysoką regularnością rozplanowania, których początki kształtowania się sięgają XIVw. w tym również regularnością rozłogu pól; należy objąć je bezwzględną ochroną konserwatorską,
- oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa istotną rolę w ochronie walorów kulturowych i krajobrazowych mają elementy zagospodarowania charakterystyczne dla obszaru Żuław oraz zachowana tradycja miejsca:
 - przebieg nieistniejącej kolejki wąskotorowej,
 - siedliska zabudowy rozproszonej,

- miejsca lokalizacji dawnych wiatraków, młynów,
 - pasmowe zadrzewienia śródpolne oraz pozostałości eksperymentalnych pasów wiatrochronnych z lat 50-tych XXw.,
 - rowy i kanały wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi (strażnica wodna, stacje pomp)
- wymagane jest zachowanie i wyeksponowanie tych elementów oraz możliwe wykorzystanie, np. w promocji turystyki
- dużym problemem krajobrazowym są bazy zakładów produkcyjnych, najczęściej były PGR-y oraz towarzyszące im bloki mieszkalne, tzw. „agromiasteczka” projektowane bez dostatecznej ilości terenów zieleni i bez izolacji krajobrazowej od terenów rolniczych; w nieodwracalny sposób zniszczyło to harmonijny żuławski krajobraz rolniczy,
 - napór inwestycyjny, szczególnie w miejscowości gminnej i we wsi Grabiny Zameczek skutkuje chaosem przestrzenno – estetycznym wynikającym głównie z
 - projektowania zabudowy mieszkaniowej na bardzo małych działkach 800-900 m²,
 - parcelacji gruntów w postaci regularnych geodezyjnych wydzieli obcych tradycyjnemu sposobowi zagospodarowania na Żuławach, a charakterystycznych raczej dla podmiejskich osiedli mieszkaniowych,
 - braku urządzonych terenów zieleni publicznej w tych obszarach,
 - braku zasad kształtowania zabudowy – różnorodność form, często zupełnie obcych tradycyjnemu krajobrazowi żuławskiemu,konieczność odpowiednich zapisów ustaleń opracowywanych planów miejscowych zapobiegających dalszej degradacji krajobrazu,
 - wnętrza krajobrazowe odznaczają się rozległością i dużą czytelnością (ze względu na przedpola widokowe płaskiego krajobrazu żuławskiego),

1.5. Uwarunkowania sfery gospodarczej, w tym rolnictwo

- na koniec 2001r działalność gospodarczą, produkcyjną i usługową na terenie gminy prowadziło 199 podmioty gospodarczych + indywidualne gospodarstwa rolne – 502, w 2003r. liczba podmiotów uległa zmniejszeniu
- sektor prywatny jest dominującą formą własności w działalności gospodarczej, /około 96 % podmiotów/, zaś formą organizacyjno-prawną najczęściej występującą są zakłady osób fizycznych o zatrudnieniu poniżej 9 osób, które stanowią ok. 86,5 % ogółu podmiotów
- dynamika przyrostu liczby zakładów osób fizycznych w latach 1995-2001 wynosi 256,7; w strukturze tych zakładów wg sekcji – dominują: handel i naprawy, przetwórstwo przemysłowe i budownictwo (75 % zakładów)
- indywidualne gospodarstwa rolne użytkują 68,9% gruntów rolniczych w gminie
- struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych jest zróżnicowana, z przewagą gospodarstw małych od 1 do 7 ha (54,6 %). W ostatnich latach / po Spisie Rolnym w 1996 r./ w strukturze obszarowej gospodarstw dokonały się niekorzystne zmiany ; bardzo zwiększyła się liczba i udział gospodarstw najmniejszych od 1 do 2 ha (było takich gospodarstw 36, a jest 157)
- wiodącą specjalizacją produkcji rolniczej, determinowaną warunkami naturalnymi, jest produkcja roślinna ukierunkowana na produkcję pszenicy, jęczmienia i ziemniaków ~ 70 % gospodarstw indywidualnych

1.6. Uwarunkowania społeczne, demograficzne - jakość życia mieszkańców

Ludność:

- na koniec 2002r. gminę zamieszkiwało 3903 osób; największą, pod względem liczby mieszkańców wsią jest Suchy Dąb – 27,39% ludności gminy; znaczącymi są wsie Grabiny Zameczek, Koźliny, Krzywe Koło - łącznie 49,32% ludności gminy,
- od 1992r. liczba ludności nieznacznie wzrosła (o 200 osób) – dynamika wynosi 105,4,

- niski, - ale z tendencją do wzrostu jest poziom przyrostu naturalnego i niski współczynnik dynamiki demograficznej, również rosnący w ostatnim roku 2001, (na ogólną tendencję obniżania się przyrostu naturalnego nakłada się czynnik wieku, tj. duży odsetek w gminie ludzi starych, a także wydłużanie się przeciętnego okresu trwania życia)
- saldo migracji do niedawna ujemne, aż (-) 6,8 w 1998r. zmienia się już w 2001r. wynosiło (+) 3,7
- struktura wieku mieszkańców jest niekorzystna - obserwuje się stale nasilenie procesu starzenia się struktury wieku,
- strukturę płci charakteryzuje wysoki udział kobiet w populacji 54,3%

Rynek pracy:

- liczba osób w wieku produkcyjnym wynosząca obecnie 57,8 % ogółu ludności gminy, w najbliższych latach będzie się zwiększać (wg prognozy Urzędu Statystycznego tendencja taka będzie obserwowana do 2020 roku)
- systematycznie spada liczba miejsc pracy w gospodarce narodowej (bez zakładów osób fizycznych i rolnictwa indywidualnego), przy czym tempo tego spadku, w porównaniu z innymi gminami powiatu gdańskiego, jest szybsze
- miejscowy rynek pracy z wciąż rosnącym bezrobociem jest relatywnie – w stosunku do liczby mieszkańców – najslabiej rozwinięty w całym powiecie gdańskim
- łącznie liczbę miejsc pracy na terenie gminy szacuje się na ok. 1300 miejsc; brak aktualnych danych o poziomie zatrudnienia w rolnictwie indywidualnym i w zakładach osób fizycznych uniemożliwia określenie rzeczywistej liczby miejsc pracy w gminie (dla rolnictwa i zakładów osób fizycznych przyjęto dane szacunkowe: zatrudnienie w rolnictwie około 700 etatów, zatrudnienie w zakładach osób fizycznych ok. 380)
- bezrobocie w gminie wciąż szybko rośnie, a obecny jego poziom jest najwyższy od początku lat 90-tych; wśród bezrobotnych dominują ludzie bardzo młodzi i młodzi (34,1 % to osoby w wieku 18 – 24 lat), w tym w większości kobiety
- bezrobotni to najczęściej osoby z wykształceniem podstawowym (46,7 %) i zasadniczym (32,5 %), bez stażu (29,9 %)lub mające bardzo krótki staż (do 1 roku – ok. 20,1 % ogółu bezrobotnych), duży jest też czasokres pozostawania bez pracy (powyżej 2-óch lat jest bez pracy 52,6 % bezrobotnych, w tym ponad 1 rok 27,6 %)

Mieszkalnictwo:

- zasoby mieszkaniowe gminy (na koniec 2001r.) wynoszą 854 mieszkania, w tym 3156 izb mieszkalnych i 59,9 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkań
- warunki mieszkaniowe mieszkańców gminy są średnie: przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania jest wysoka i wynosi 70,2 m², a na jednego mieszkańca przypada 16,0 m², osób/mieszkanie 4,4,
- porównanie wskaźników mieszkaniowych w ostatnich 10 latach wykazuje, że sytuacja mieszkaniowa pogorszyła się, jest to głównie wynikiem braku przyrostu w gminie nowych mieszkań (w latach 1992-2001 oddano do użytku 16 mieszkań),

Usługi dla ludności i infrastruktura społeczna:

- na obszarze gminy znajdują się tylko podstawowe urządzenia usługowe dla ludności tzw. poziomu I
- usługi wyższych poziomów świadczone są w siedzibie powiatu Pruszcz Gdański oraz w Trójmieście
- usługi oświaty i wychowania zaspokajają obecne potrzeby mieszkańców gminy, a w porównaniu do gmin sąsiednich charakteryzują się korzystniejszymi wskaźnikami zabezpieczenia potrzeb oświatowych
- ochrona zdrowia i opieka społeczna jest świadczona w miejscowości gminnej – wskaźniki dostępu do usług ochrony zdrowia są zadowalające
- poziom usług w kulturze, sporcie i wypoczynku spełnia potrzeby mieszkańców gminy,
- usługi specjalistyczne typu bank, poczta, usługi administracji znajdują się w miejscowości gminnej

Budżet gminy

- dochody ogółem na 1 mieszkańca wynosiły (w 2001r.) 1563 PLN, zaś wydatki 1630 PLN
- stosunkowo niski był poziom wydatków na oświatę i wychowanie, zaś dość wysoki na administrację samorządową i opiekę społeczną (w porównaniu z gminami sąsiednimi)
- wydatki majątkowe (inwestycyjne) warunkujące dalszy rozwój gminy s na poziomie stosunkowo niskim – 13,1% wydatków ogółem,

1.7. Uwarunkowania zmian studium, wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

1. dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

W zakresie zmiany studium obszar I:

Pow. ok. 10,87ha. Obszar zmiany to grunty rolne niezabudowane, z niewielkim zbiornikiem wodnym, nieuzbrojony, lecz w sąsiedztwie istn. sieć wodociągowa i energetyczna umożliwiające włączenie . Wg obowiązującego planu w pasie przy drodze przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Pow. ok. 6,56ha. Obszar zmiany położony w granicach wsi Suchy Dąb, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, w części zabudowany. Istniejąca zabudowa to baza obsługi rolnictwa, z zabudowa magazynową, inwentarską, placami składowymi, administracyjną, infrastrukturą techniczną , a także budynek banku i parking. Tereny niezabudowane to grunty rolne oraz fragment nieurządzonego zieleńca. W części obszar uzbrojony w sieć energetyczną, wodociąg . Wg obowiązującego planu obszar przeznaczony na cele produkcyjne związane z obsługa rolnictwa, teren zieleni publicznej oraz na grunty rolne.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;

Obszar opracowania położony jest na północny-wschód od zwartej zabudowy wsi Suchy Dąb i zajmuje powierzchnię 1,44 ha. Cały teren stanowi użytek rolny (klasa gruntu RII) obecnie niezagospodarowany i niezabudowany. Wzdłuż granic obszaru (z wyjątkiem północnej granicy) zlokalizowane są rowy melioracyjne, gdzie występują zakrzaczenia i roślinność ruderalna. W północno-zachodnim krańcu znajduje się stacja transformatorowa nasłupowa. Dojazd do działki stanowi droga polna biegnąca od drogi lokalnej do północnego krańca terenu. Obszar opracowania oddzielony jest od drogi lokalnej szpalerem drzew przydrożnych.

2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,

Obszar opracowania obejmuje działkę geodezyjną o powierzchni 1,29 ha zlokalizowaną w ciągu zwartej zabudowy wsi Suchy Dąb. Zachodnia część terenu stanowi działka budowlana z zabudową wiejską. Pozostała część obszaru opracowania jest obecnie niezabudowana i stanowi użytek rolny (ŁIII, RIIIa). Przez wschodnią część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, a wzdłuż wschodniej granicy występuje rów melioracyjny z towarzyszącą roślinnością. Obszar opracowania oddzielony jest od drogi lokalnej zwartą zabudową wsi, natomiast dojazd do działki stanowi droga polna biegnąca od wschodniej

granicy do drogi utwardzonej (płyty) przy terenie produkcyjno – usługowym znajdującym się na północ, gdzie łączy się ona z drogą lokalną.

3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,

Obszar opracowania zlokalizowany jest na zachód od zwartej zabudowy wsi Suchy Dąb, przy drodze do wsi Ostrowite i obejmuje część działki geodezyjnej 346 o powierzchni ok. 2,23 ha. Całość terenu stanowi użytek rolny (klasa gruntu RIVa, RIIIb) obecnie niezabudowany. Wzdłuż granic obszaru (z wyjątkiem zachodniej granicy) występują rowy melioracyjne. Przez północną część obszaru przebiega linia elektryczna, która biegnie dalej wzdłuż granic terenu.

4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,

Obszar opracowania zlokalizowany jest na północ od zwartej zabudowy wsi Ostrowite, przy drodze publicznej i obejmuje teren o powierzchni 2,3 ha. Większość obszaru stanowi użytek rolny (klasa gruntu RIVa, RIVb). Nowa zabudowa mieszkaniowa znajduje się we wschodniej części, bezpośrednio przy drodze. Zachodni kraniec porasta kępa drzew (topole?), co stanowi urozmaicenie w typowo rolniczym krajobrazie. Wzdłuż drogi, we wschodniej części obszaru opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. Nowy obiekt mieszkaniowy stanowi kontynuację pojedynczych siedlisk zlokalizowanych przy drodze gminnej, jednak nie ma cech zabudowy zagrodowej.

5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289

Obszar opracowania położony jest na południowy-wschód od zwartej zabudowy wsi Grabiny Zameczek i w całości obejmuje powierzchnię 3,09 ha. Teren stanowi użytek rolny (klasa gruntów RII, RIIa, RIIIb), niezabudowany. Północną granicę porasta szpaler drzew oraz przebiega tam linia elektroenergetyczna SN oraz w północno-zachodnim krańcu znajduje się stacja transformatorowa nasłupowa. Wzdłuż zachodniej i północnej granicy biegnie droga utwardzona (płyty), która daje możliwość dojazdu do działki od strony drogi powiatowej Grabiny Zameczek – Suchy Dąb. Droga ta dalej teoretycznie daje możliwość dojazdu do obszaru opracowania także od strony północnej, jednakże w rzeczywistości w okresie jesienno-zimowym jest nieprzejezdna i prowadzi jedynie do siedliska (na północny-wschód od omawianego terenu). Cały teren przecina rów melioracyjny oddzielający działki geodezyjne.

6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42

Obszar opracowania zlokalizowany jest wzdłuż zwartej zabudowy wsi Wróblewo (po wschodniej stronie) i zajmuje powierzchnię 8,23 ha. Teren stanowi użytek rolny (klasy gruntów RII, RIIa, RIIIb, PsII), na niewielkim fragmencie (0,03 ha) zadrzewiony (LzII). Obszar jest w całości niezabudowany. We wschodniej części przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Rowy melioracyjne występują wzdłuż granic obszaru, poza zachodnią stronę gdzie obszar opracowania graniczy z zabudową wiejską. Dojazd do terenu stanowi droga gruntowa od południa oraz droga polna biegnąca z północnego kierunku, a dalej zachodnią częścią obszaru, wzdłuż dawnej linii kolejki wąskotorowej.

Dotychczasowe przeznaczenie terenu:

Obszary opracowania w całości posiadają pokrycie planami miejscowymi, obowiązują tu cztery plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb uchwalony Uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite uchwalony Uchwałą Nr IX/56/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny Zameczek uchwalony Uchwałą Nr IX/52/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.

Wszystkie plany były sporządzane według jednakowej metodologii, w jednakowym czasie i pod kierunkiem jednego projektanta. Podział na poszczególne obszary wynikał z podziałów gminy na obręby geodezyjne, które były podstawą do opracowania poszczególnych planów miejscowych.

W przeważającej większości (za wyjątkiem części terenu działki nr 93 we wsi Suchy Dąb) obszary zmiany studium były przeznaczone na funkcje rolnicze o funkcji podstawowej: teren upraw polowych oraz funkcji dopuszczalnej – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z

zabudową towarzyszącą (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy oznaczone symbolem „R”. Część terenu działki nr 93 we wsi Suchy Dąb, położona wzdłuż drogi powiatowej przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową – jest to teren zabudowany.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Obszar gminy położony w obszarze Żuław Wiślanych Gdańskich. Jest to teren o charakterze rolniczym, ze zwartą zabudową wiejską w postaci miejscowości oraz wybudowań związanych z funkcjonowaniem Państwowych Gospodarstw Rolnych i pojedynczymi siedliskami rolniczymi. Pola uprawne poprzecinane są gęstą siecią rowów melioracyjnych, wzdłuż których występują charakterystyczne zakrzaczenia i aleje drzew. W użytkowaniu rolniczym przeważają łąki i pastwiska. W terenach rolniczych występują pojedyncze siedliska rolnicze.

Możliwe zdiagnozowane kolizje przestrzenne z istniejącym zagospodarowaniem są następujące:

- sąsiedztwo istniejącej zabudowy zagrodowej i zwartej zabudowy wsi, w tym projektowanych zespołów zabudowy wg obowiązujących planów miejscowych,
- przejścia podziemnych sieci przez drogi publiczne – droga wojewódzka nr 227, drogi powiatowe i gminne,
- przejścia podziemnych sieci przez wały przeciwpowodziowe Wisły,
- przejścia podziemnych sieci przez ważniejsze rowy i kanały melioracyjne,
- potencjalne konflikty ekologiczne na trasie planowanych podziemnych sieci (elementy osnowy ekologicznej gminy),
- skrzyżowania planowanych podziemnych sieci z ponadlokalnymi sieciami infrastruktury technicznej (ropociąg ropy naftowej).

Dotychczasowe przeznaczenie terenu:

Obszar opracowania w całości posiada pokrycie planami miejscowymi, Uchwalonymi w 2003r. obowiązującymi. Wszystkie plany były sporządzane według jednakowej metodologii, w jednakowym czasie i pod kierunkiem jednego projektanta.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

Obszar zmiany studium jest położony w obszarze Żuław Wiślanych Gdańskich. Jest to teren o charakterze rolniczym z zabudową zagrodową w gruntach rolnych, ze zwartą zabudową wiejską w postaci miejscowości oraz wybudowań związanych z funkcjonowaniem Państwowych Gospodarstw Rolnych. Pola uprawne poprzecinane są gęstą siecią rowów melioracyjnych, wzdłuż których występują charakterystyczne zakrzaczenia i aleje drzew. W użytkowaniu rolniczym przeważają łąki i pastwiska. W terenach rolniczych występują pojedyncze siedliska rolnicze. Główne drogi – powiązania między miejscowościami są utwardzone, natomiast drogi wewnętrzne w zabudowie mieszkaniowej i dojazdu do terenów rolnych są najczęściej gruntowe. Głównymi drogami w obszarze opracowania są drogi powiatowe: droga łącząca miasto Tczew z drogą wojewódzką nr 227 w miejscowości Grabiny Zameczek oraz droga łącząca Pszczółki ze Steblewem i dalej Długim Polem. Przez obszar opracowania przebiegają sieci infrastruktury technicznej istniejące i projektowane o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych w ich sąsiedztwie:

- **napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w zasięgu szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego, wg zarządcy**

sieci uzgodnieniu podlega lokalizacja zabudowy w pasie technicznym o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od linii),

- gazociąg wysokiego ciśnienia zrealizowany w 2011-2012r ramach przedsięwzięcia UEFA Euro 2012, zlokalizowany jest wzdłuż istniejącego ropociągu, strefa kontrolowana gazociągu (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew) pokrywa się ze strefą bezpieczeństwa ropociągu;
- ropociąg ropy naftowej Dn 800 Płock-Rafineria Gdańska oraz projektowana druga nitka ropociągu o tym samym przekroju po wschodniej stronie istniejącego; strefa bezpieczeństwa (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zalesień) wynosi 22m, (w północno-wschodniej części obszaru opracowania);

Dotychczasowe przeznaczenie terenu:

Obszar opracowania w całości posiada pokrycie planami miejscowymi, obowiązują tu cztery plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osice uchwalony Uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe Koło uchwalony Uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny uchwalony Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r.

Wszystkie plany były sporządzane według jednakowej metodologii, w jednakowym czasie i pod kierunkiem jednego projektanta. Podział na poszczególne obszary wynikał z podziałów gminy na obręby geodezyjne, które były podstawą do opracowania poszczególnych planów miejscowych.

W przeważającej większości obszaru zmiany studium teren był przeznaczony na funkcje rolnicze o funkcji podstawowej – teren upraw polowych oraz funkcji dopuszczalnej – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy.

W obszarze zmiany studium w obrębie wsi Koźliny znajdują się również tereny wód płynących (rowy i cieki wodne) z zielenią ekologiczną, zabudowa mieszkaniowa (dwa siedliska rolnicze) oraz zabudowa dawnego gospodarstwa rolnego w Koźlinach (obiekty produkcji rolniczej) i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (dawniej obiekt zamieszkania zbiorowego – zakład karny). Wszystkie te tereny są usankcjonowaniem stanu istniejącego.

W obszarze zmiany studium w obrębie wsi Krzywe Koło nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w planie miejscowym, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - dotychczas niezainwestowane oraz tereny wód płynących (rowy i cieki wodne) z zielenią ekologiczną.

We wsi Osice i we wsi Steblewo (których niewielkie fragmenty znajdują się w obszarze zmiany studium), nie występują tereny inne niż rolnicze

2. stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W zakresie zmiany studium obszar I:

Obecnie niezabudowany, dość harmonijny krajobraz wiejski rolny, z przyczyn kulturowych wymagający ochrony ze względu na położenie na Żuławach Wiślanych .

W zakresie zmiany studium obszar II:

Obecnie część dawnych obiektów i urządzeń jest nieużytkowana, obszar wymaga przekształceń zwłaszcza wizualnych. Krajobraz i otoczenie istn. zabudowy wsi Suchy Dąb ze względu na walory położenia na Żuławach Wiślanych oraz w granicach historycznego układu ruralistycznego wymaga ochrony i właściwego kształtowania.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Krajobraz obszaru Żuław Gdańskich z przyrodniczego punktu widzenia, cechuje się dużą monotonią krajobrazu ze względu na płaski teren, małe zróżnicowanie elementów przyrodniczych i rozległe rozłogi pól pomiędzy drogami i jednostkami osadniczymi.

Z kulturowego punktu widzenia krajobraz Żuław Gdańskich jest zaś przykładem unikatowego, żuławskiego krajobrazu historycznego. W tym przypadku, krajobrazu historycznego charakterystycznego dla średniowiecznego osadnictwa lokacyjnego regionu Żuław Wiślanych. Cały region Żuław wiślanych stanowi unikatowy przykład historii i form osadnictwa w skali naszego kraju, stosunkowo dobrze zachowany pod względem gospodarki przestrzennej obszar gminy Suchy Dąb, stanowi jeden z najcenniejszych historycznie i poznawczo obszarów Polski. Występujące tu wsie, które zachowały do dziś cechy historyczne układu ruralistycznego z okresu lokacji i wraz z przynależnym im rozłogiem pól podlegają ochronie.

Sylwety wsi zwartych tworzą w krajobrazie bardzo czytelne panoramy. Elementy panoramy są uporządkowane, przedpola ekspozycyjne w znaczącej części nie zabudowane, umożliwiając bardzo dobry odbiór wizualny panoram poszczególnych wsi.

Planowane zagospodarowanie i zabudowa powinny respektować wartości kulturowe obszaru Żuław Gdański i wpisywać się harmonijnie w historyczny krajobraz.

W obszarze zmian studium nie zachodzą przekształcenia krajobrazu, ani nie trwają żadne znaczące inwestycje budowlane wpływające istotnie na zmianę krajobrazu, zatem stan ładu przestrzennego w obszarze opracowania jest zadowalający.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Planowane zagospodarowanie i zabudowa - lokalizacja podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie wpłyną na zmianę krajobrazu gdyż dotyczą inwestycji infrastrukturalnych lokalizowanych pod ziemią. W związku z lokalizacją inwestycji głównej mogą pojawić się niewielkie punktowe obiekty infrastrukturalne związane z funkcjonowaniem sieci podziemnej (np. obiekty kompensacji mocy biernej), które nie będą negatywnie wpływać na ład przestrzenny w gminie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Krajobraz obszaru zmiany studium z przyrodniczego punktu widzenia, podobnie jak całego obszaru Żuław Gdańskich cechuje się dużą monotonią krajobrazu ze względu na płaski teren, małe zróżnicowanie elementów przyrodniczych i rozległe rozłogi pól pomiędzy drogami i jednostkami osadniczymi.

Z kulturowego punktu widzenia krajobraz obszaru opracowania jest przykładem unikatowego, żuławskiego krajobrazu historycznego. W tym przypadku, krajobrazu historycznego charakterystycznego dla średniowiecznego osadnictwa lokacyjnego regionu Żuław Wiślanych. Cały region Żuław wiślanych stanowi unikatowy przykład historii i form osadnictwa w skali naszego kraju, stosunkowo dobrze zachowany pod względem gospodarki przestrzennej obszar gminy Suchy Dąb, stanowi jeden z najcenniejszych historycznie i poznawczo obszarów Polski. Występujące tu wsie zachowały do dziś cechy historyczne

układu ruralistycznego z okresu lokacji i wraz z przynależnym im rozłogiem pól podlegają ochronie. Układy wsi położonych w sąsiedztwie obszaru „A” planowanego dla lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych – Osice i Steblewo są układami ruralistycznymi o wybitnych wartościach kulturowych postulowane wg planów miejscowych do wpisania do rejestru zabytków województwa. Układy wsi Suchy Dąb oraz wsi położonych w sąsiedztwie obszaru „B” dla lokalizacji zespołu – elektrowni wiatrowych Krzywe Koło i Koźliny są układami ruralistycznymi o mniejszych walorach kulturowych.

Sylwety wsi zwartych tworzą w krajobrazie bardzo czytelne panoramy z wszystkimi ich elementami – dominanta kościoła i zieleni przykościelnej, subdominantami otoczenia (domy, zagrody i ich zieleń) oraz akcentami (wyróżniające się obiekty). Elementy panoramy są uporządkowane, przedpola ekspozycyjne w znaczącej części nie zabudowane, umożliwiają bardzo dobry odbiór wizualny panoram poszczególnych wsi.

W przedmiotowym obszarze nie zachodzą przekształcenia krajobrazu, ani nie trwają żadne znaczące inwestycje budowlane wpływające istotnie na zmianę krajobrazu, zatem stan ładu przestrzennego w obszarze zmiany studium jest zadowalający.

3. stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie zmiany studium obszar I:

Obszar opracowania w przeważającej części stanowią grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych wykorzystywane produkcyjnie. Są to grunty o umiarkowanych i niezbyt korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy, naturalne zbiorniki wodne podlegają ochronie. Obszar ze względu na położenie w granicach Obszaru Ochronionego Krajobrazu Żuław Wiślanych podlega regulacjom wynikającym przepisów dot. ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Obszar opracowania w części stanowi grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych, nie występują na nim zbiorniki wodne. Obszar ze względu na położenie w granicach Obszaru Ochronionego Krajobrazu Żuław Wiślanych podlega regulacjom wynikającym przepisów dot. ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Obszar opracowania w przeważającej części stanowią grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych (bardzo duży potencjał agroekologiczny) wykorzystywane produkcyjnie. Są to grunty o umiarkowanych i niezbyt korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy. Obszar ze względu na położenie w granicach Obszaru Ochronionego Krajobrazu Żuław Wiślanych podlega regulacjom wynikającym przepisów dot. ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Na trasie planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia i w ich otoczeniu mogą wystąpić elementy osnowy ekologicznej: ponadregionalny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Wisły subregionalny korytarz rzeki Motławy lokalny korytarz ekologiczny obejmujący

izolowane pasma i płaty zadrzewień i zakrzewień oraz mikrokorytarze w postaci szpalerów i alei drzew.

W generalnej ocenie potencjał agroekologiczny terenów na trasie planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia jest bardzo duży.

Trasa planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia może prowadzić przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu międzywali Wisły i Motławy.

Na trasie planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia występują lub mogą wystąpić następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 ze zm.):

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Żuław Gdańskich”
- obszar Natura 2000 ustanowiony obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003;
- ochrona gatunkowa zwierząt, roślin i grzybów.

Obszarami problemowymi na trasie planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia z uwagi na uwarunkowania fizjograficzne i ekologiczne prawdopodobnie będą:

- przejścia przez rzeki i kanały melioracyjne;
- przejścia przez wały przeciwpowodziowe;
- przejścia przez drogi kolowe;
- przejścia przez pasy zadrzewień;
- przejścia przez wartościowe ekosystemy (międzywala Wisły).

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Obszar opracowania w przeważającej części stanowią grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych (bardzo duży potencjał agroekologiczny) wykorzystywane produkcyjnie. Są to grunty o umiarkowanych i niezbyt korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy. Potencjał rekreacyjny obszaru jest mały, nie występują w obszarze opracowania zasoby wodne w postaci głównych zbiorników Wód Podziemnych, ani zasoby surowców mineralnych.

Uwarunkowania lokalizacji elektrowni wiatrowych (na podstawie opracowania ekofizjograficznego 2009):

- cały obszar opracowania należy do rejonu o korzystnych warunkach wietrznych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w Polsce,
- obszar opracowania wykazuje małe zróżnicowanie pod względem występujących tu ekosystemów; istotną wartość ekologiczną posiadają tylko wielogatunkowe nasadzenia oraz przydrożne i śródpolne szpalery drzew; największą wartość ekologiczną posiadają korytarze ekologiczne rzeki Motławy i jej dopływu Starej Motławy - wymagają ochrony ze względu na ich znaczenie dla bioróżnorodności

obszaru opracowania, a tym samym dla stabilności i sprawności funkcjonowania przyrody, a także ze względu na ich pozytywny wpływ na walory fizjonomiczne krajobrazu; planowane elektrownie wiatrowe należy zlokalizować poza ww. obszarami i ich otoczeniem w zasięgu ok. 200 m – do uściślenia w planie miejscowym;

- nie stwierdzono negatywnego wpływu elektrowni wiatrowych na zwierzęta lądowe, poruszające się po ziemi;
- elektrownie wiatrowe mogą oddziaływać na ptaki, zarówno w okresie lęgowym, jak i poza lęgowym. Powodują m.in. zmiany rozmieszczenia i zachowania ptaków spowodowane istnieniem elektrowni – w ogromnej większości przypadków konstrukcje te działają na ptaki odstraszająco, w konsekwencji, tereny bezpośrednio przylegające do siłowni są daleko słabiej wykorzystywane jako miejsca żerowania, odpoczynku i gniazdowania, niż tereny nieco bardziej oddalone; podobny, "odpychający" efekt elektrowni daje się zauważyć w przypadku strumienia przelotu ptaków – zaleca się przyjęcie 200m jako wielkości granicznej odległości posadowienia farmy wiatrowej od atrakcyjnych lęgów ptaków, 800m odległości od miejsc liczego przebywania ptaków niełgowych oraz 800m od obszaru Natura 2000 – do uściślenia w planie miejscowym;
- uruchomienie zespołu elektrowni wiatrowych zmienia w sposób trwały – okresowo (średnio 20-25 lat) stan klimatu akustycznego w środowisku w miejscu lokalizacji; fakt ten znacząco wpływa na możliwość zmiany jego funkcji urbanistycznych i wprowadza ograniczenia związane z użytkowaniem terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją, analizując istniejące i ewentualne mogące zaistnieć w przyszłości sposoby zagospodarowania terenu należy brać pod uwagę możliwość pojawienia się w sąsiedztwie planowanych zespołów elektrowni wiatrowych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi lub zabudowy zagrodowej oraz niektórych usług; jako bezpieczną odległość zabudowy siedliskowej od zespołu elektrowni wiatrowych (nie od pojedynczej) można przyjąć orientacyjnie na 400-500 m w zależności od typu elektrowni - możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze opracowania w aspekcie uwarunkowań akustycznych są ograniczone;
- cały obszar zmiany studium jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - planowany zespół elektrowni wiatrowych w gminie Suchy Dąb będzie można zlokalizować pod warunkiem, że postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak jego niekorzystnego wpływu na przyrodę OChK Żuław Gdańskich, gdzie podstawowy problem będzie dotyczyć oddziaływania na krajobraz.

4. stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;

6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42"

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmian studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrobów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

5. warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42"

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmian studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrobów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42"

Zagrożenie powodzią.

Obszar zmian studium położony jest w zasięgu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami)

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb
SYNTEZA OPRACOWANIA – załącznik nr 1 do Uchwały w sprawie uchwalenia studium ...
Ujednolicony tekst po zmianach 2013r.**

Zagrożenie powodzią.

Obszar gminy Suchy Dąb położony jest w zasięgu obszarów:

- szczególnego zagrożenia powodzią (w obszarze międzywała rzek Wisły i Motławy),
 - obejmujących tereny narażone na zalanie (pozostały obszar gminy),
- w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Zagrożenie powodziowe Żuław Wiślanych wynika przede wszystkim z ich położenia w ujściowym odcinku Wisły, częściowo w strefie nadmorskiej i w otoczeniu wysoczyzn morenowych oraz z dużego udziału powierzchniowego depresji.

Na obszarze projektu zmiany „Studium ...” zagrożenie powodziowe stwarzają:

- rzeka Wisła w czasie wysokich i długotrwałych stanów wody, na które obecne wały przeciwpowodziowe nie są przystosowane, szczególnie groźne są spiętrzenia w wyniku zatorów lodowych;
- rzeka Motława w przypadku intensywnych opadów na terenie zlewni lub w przypadku nagłego tajania śniegów i lodu (Motława oraz jej dopływ Stara Motława są obwałowane w obrębie obszaru).

Ponadto w obrębie obszaru projektu zmiany „Studium ...” występuje zagrożenie wewnątrzpolderowe, które następuje w wyniku dużych (nawałnych) opadów w obrębie polderu. Przyczynami powodzi wewnątrzpolderowej mogą być: za mała wydajność stacji pomp, awaria stacji pomp lub dłuższe przerwy w dostawie energii elektrycznej. Duży wpływ na obniżenie sprawności systemu odwodnienia wywiera zarastanie roślinnością oraz zamulanie rowów melioracyjnych. Powodzie wewnątrzpolderowe nie stanowią dużego zagrożenia dla życia człowieka, mogą natomiast spowodować znaczne straty gospodarcze, szczególnie w okresie wegetacyjnym.

7. potrzeby i możliwości rozwoju gminy

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium (dla obszaru zmiany najistotniejsze to słaby rozwój lokalnej gospodarki oraz miejsc pracy).

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium (dla obszaru zmiany najistotniejsze to słaby rozwój lokalnej gospodarki oraz miejsc pracy oraz zły stan zasobów mieszkaniowych na terenie gminy).

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Obszar opracowania zmian studium jest wnioskowany przez właścicieli gruntów do zmiany przeznaczenia z dotychczasowego polnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacja tych potrzeb mieszkańców gminy wpłynie na stworzenie oferty inwestycyjnej w zakresie mieszkalnictwa w gminie. Ponadto samorząd gminy Suchy Dąb uzyska korzyści ekonomiczne pośrednie związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Gmina Suchy Dąb jest położona na trasie przebiegu potencjalnych linii elektroenergetycznych odprowadzających energię z farm wiatrowych zlokalizowanych po wschodniej stronie Wisły, w tym zwłaszcza w następujących gminach: gmina Nowy Staw, gmina Malbork, gmina Lichnowy, gmina Dzierżgoń, gmina Markusy do GPZ-tu Gdańsk Blonie. Dotychczas brak jest sprecyzowanej lokalizacji planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Rozpatrywane są co najmniej cztery warianty przebiegu sieci kablowych, w tym dwa przebiegające przez obszar gminy Suchy Dąb analizujące dwa miejsca połączeń przez rzekę Wisłę.

W związku z powyższym nie określa się graficznie przebiegu sieci kablowych i urządzeń infrastruktury technicznej na załącznikach graficznych studium lecz dopuszcza się lokalizację tych budowli w obszarze całej gminy.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Wpisanie do polityki przestrzennej gminy możliwości realizacji farmy wiatrowej, a w konsekwencji sporządzenie planów miejscowych dla tego obszaru pozwoli na prawne przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych, co będzie korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości (możliwość dzierżawy bądź zbycia nieruchomości bez utraty zdolności produkcji rolniczej), jak i samorządu (nowe, korzystnie położone tereny inwestycyjne dla prężnie się rozwijającej gałęzi gospodarki – produkcji energii ze źródeł odnawialnych). Ponadto realizacja inwestycji spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości, które można przeznaczyć, np. na inwestycje podnoszące jakość życia mieszkańców gminy; inwestycja taka zaś nie niesie za sobą konieczności ponoszenia nakładów inwestycyjnych, np. z tytułu budowy dróg publicznych, czy infrastruktury technicznej, gdyż nie należy to do zadań własnych gminy.

Obszar opracowania, według wstępnych analiz jest predysponowany dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wniosek złożony przez potencjalnego inwestora przewidywał lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w dwóch obszarach:

- „A” obszar północny, na północ od drogi powiatowej, na wschód od miejscowości Krzywe Koło i Suchy Dąb,
- „B” obszar południowy, na południe od drogi powiatowej i miejscowości Krzywe Koło oraz na zachód od wsi Koźliny.

W wyniku przeprowadzenia wariantowej analizy lokalizacyjnej oraz uwzględnienia wniosków ze studium krajobrazowego uznano, iż docelowo należy zrezygnować z przeznaczania terenów w obszarze „A” na lokalizację elektrowni wiatrowych. Również na terenie przylegającym do układu liniowego utworzonego przez miejscowości Krzywe Koło i Koźliny oraz rzekę Motławę wraz z jej kanałem (opływem), ze względu na ekspozycję układów ruralistycznych wsi Krzywe Koło i Koźliny oraz wartości przyrodnicze obszarów wokół cieków wodnych zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych..

Przewidywana lokalizacja farm wiatrowych stworzy możliwości pozyskania dodatkowego źródła energii elektrycznej wykorzystującego energię wiatrową (źródło tzw. energii odnawialnej).

Podsumowując; przedmiotowy projekt zmiany „Studium ...” odpowiada na potrzeby rozwoju gminy i wykorzystuje możliwości tkwiące w przestrzeni. Wartość działek lokalizacji elektrowni wzrośnie ze względu na dochody z dzierżawy terenów (korzyści ekonomiczne

bezpośrednie). Samorząd gminy Suchy Dąb uzyska korzyści ekonomiczne pośrednie ze wzrostu podatku od nieruchomości.

8. stan prawny gruntów

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium. W obszarze zmiany występują grunty prywatne osób fizycznych.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium. W obszarze zmiany występują grunty prywatne osób prawnych.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmian studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

9. występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmian studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

10. występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

11. występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

Nie występują w obszarze zmiany złoża kopalin. Obszar w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111- Zbiornik Subniecki Gdańskiej, w granicach obszaru ochronnego wyznaczonego w dokumentacji hydrogeologicznej dla Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie .

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium. Nie występują w obszarze zmiany złoża kopalin.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmian studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

12. występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

- 1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;**
- 2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,**
- 3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,**
- 4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,**
- 5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;**
- 6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmian studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

13. stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium. Obszar zmiany obsługiwany może być komunikacyjnie poprzez drogę gminną ul. Grabowa (od wschodu) lub poprzez drogę wojewódzką nr 227, klasy zbiorczej. Wymagane włączenie obszaru do sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium. Obszar zmiany może być obsługiwany komunikacyjnie poprzez drogi wewnętrzne włączone do drogi gminnej. Wymagane włączenie obszaru do sieci infrastruktury technicznej.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

- 1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;**
- 2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,**
- 3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,**
- 4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,**
- 5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;**
- 6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”**

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmian studium.

W 2008r. Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 6/08 z dnia 05 lutego 2008r ustalono dla obszaru gminy aglomerację ściekową „Suchy Dąb”.

Obszary zmian mogą być obsługiwane komunikacyjnie bezpośrednio z istniejących dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych.

Wymagane włączenie obszaru zmian studium do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Uwarunkowania nie ulegają zmianie.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obreńbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Komunikacja.

Istniejąca sieć dróg publicznych w gminie jest wystarczająca dla powiązań zewnętrznych planowanej farmy elektrowni wiatrowych, konieczne przebudowy dróg publicznych określą Zarządcy Dróg. Drogi wewnętrzne wybudowane wewnątrz zespołu elektrowni wiatrowych mogą być wykorzystywane jako powiązania wewnątrz gminne i dojazdy do pól.

Infrastruktura techniczna.

W 2011-2012r zrealizowany został gazociąg wysokiego ciśnienia w ramach przedsięwzięcia UEFA Euro 2012. Został on zlokalizowany, zgodnie z wcześniejszymi planami, wzdłuż istniejącego ropociągu. W strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew) – strefa ta pokrywa się ze strefą bezpieczeństwa ropociągu.

14. zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W zakresie zmiany studium obszar I:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

W obszarze gminy dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ponadlokalnej, w szczególności dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Nie wskazuje się graficznie przebiegu tych sieci ani lokalizacji urządzeń, gdyż ich przebieg w projekcie technicznym może ulegać modyfikacjom.

Ponadto w obszarze gminy mogą pojawić się dodatkowe pasy techniczne infrastruktury technicznej ponadlokalnej - sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, w szczególności niezbędne dla odbioru energii ze źródeł wytwórczych zlokalizowanych poza obszarem gminy Suchy Dąb.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obreńbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania nie uległy zmianie w obszarze opracowania zmiany studium.

15. wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Obszar gminy Suchy Dąb położony jest w zasięgu obszarów:

- szczególnego zagrożenia powodzią (w obszarze międzywala rzek Wisły i Motławy),
 - obejmujących tereny narażone na zalanie (pozostały obszar gminy),
- w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami). Zasady dotyczące ochrony przeciwpowodziowej określają przepisy odrębne oraz ustanowione dla tych obszarów przepisy prawa lokalnego.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 21 grudnia 2011 r. zatwierdził wstępną ocenę ryzyka powodziowego – pierwszy z czterech dokumentów wymaganych przez Dyrektywę Powodziową i art. 88b i 88c ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r., poz. 145). W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego opracowano m. in. „Mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” i „Mapę obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne”. Zgodnie z nimi całe Żuławy Wiślane położone są na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Natomiast tereny położone w międzywale Wisły i Motławy oraz rejon Koloni Suchy Dąb (nieobwałowany odcinek Motławy) położone są na obszarze, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

Dla obszaru całych Żулaw, w tym obszaru opracowania projektu zmiany studium wykonano opracowanie pn. Program „Kompleksowe zabezpieczenie przeciwpowodziowe Żулaw – do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2015)” zwany „Programem Żулawskim – 2030”. Program ten został zatwierdzony przez Ministra Środowiska i zaakceptowany przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Obecnie program jest w trakcie realizacji – w obszarze opracowania zmiany studium realizowane jest przedsięwzięcie „Przebudowa koryta rzeki Motława”.

Na podstawie nieobowiązujących już zapisów ustawy „Prawo wodne” dla rzeki Wisły i Motławy wyznaczone zostały tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią w następujących opracowaniach:

- „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Rzeka Wisła” (2003/2004.) - zgodnie z tym opracowaniem bezpośrednio zagrożenie powodziowe dotyczy terenów położonych w międzywale Wisły;
- „Określenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzek: Raduni, Motławy, Martwej Wisły, Rozwójki i Bielawy od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% dla terenów zurbanizowanych, od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1%, 10% dla pozostałych terenów” (2003) - zgodnie z tym opracowaniem w przypadku Motławy woda o prawdopodobieństwie pojawiania się 1%, 10% mieści się w korycie rzeki ograniczonym częściowo wałami i innymi umocnieniami, poza małym odcinkiem rzeki, gdzie wały nie występują niedaleko Koloni Suchy Dąb.

Są to tereny szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. „Prawo wodne” (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r., poz. 145).

1-A. UWARUNKOWANIA dotyczące terenu MN1

1-A.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

- dotychczasowe przeznaczenie terenu MN1 ma charakter rolniczy, z możliwością prowadzenia na terenie gospodarki rolnej (teren upraw polowych), możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej wraz z zabudową towarzyszącą oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy;
- teren MN1 obecnie jest niezabudowany i nie prowadzona jest na jego obszarze gospodarka rolna;
- przez teren MN1 przechodzą sieci infrastruktury technicznej tj. sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa;

1-A.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

- dotychczasowe zagospodarowanie terenu MN1 nie narusza harmonii ładu przestrzennego w Gminie Suchy Dąb;

1-A.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- na terenie MN1 występuje rola o glebie klasy IIIa i IIIb; zgodnie z Art. 7. pkt. 2 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: „przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;
- teren MN1 leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 112 „Żuławy Gdańskie” obejmującego warstwy wodonośne czwartorzędu; dla zbiornika tego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska; obszar ochronny oraz zakazy, nakazy lub ograniczenia na nim obowiązujące ustanawia w drodze rozporządzenia Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- teren MN1 położony jest w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich”, na terenie którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego. nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29 marca 2005r. Nr 29 poz. 585). oraz rozporządzenia Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007r. Nr 117 poz. 2036). **obecnie na wwym obszarze obowiązują zasady gospodarowania określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim**
- teren MN1 przylega bezpośrednio do rowu melioracyjnego, który pełni rolę korytarza ekologicznego z nasadzeniami drzew i krzewów oraz rozwijającą się roślinnością szuwarową stymulując powiązania ekologiczne, wzmacniające ciągłość przestrzenną osnowy ekologicznej;
- teren MN1 znajduje się w obrębie wiejskim Grabina Zameczek, gdzie zaobserwować można szczególne zwiększone natężenie w rozwoju inwestycji, skutkujące chaosem przestrzenno-estetycznym. Uwidacznia się to głównie w: projektowaniu zabudowy mieszkaniowej na bardzo małych działkach 800-900 m², parcelacji gruntów w postaci regularnych geodezyjnych wydziałów obcych tradycyjnemu sposobowi zagospodarowania na Żuławach, a charakterystycznych raczej dla podmiejskich osiedli mieszkaniowych, braku urządzonych terenów zieleni publicznej w tych obszarach, braku zasad kształtowania zabudowy przejawiającego się różnorodnością form, często zupełnie obcych tradycyjnemu krajobrazowi żuławskiemu; istnieje zatem konieczność wprowadzania odpowiednich zapisów ustaleń opracowywanych planów miejscowych

zapobiegających dalszej degradacji krajobrazu;

1-A.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- na terenie MN nie występują elementy wymagające odniesienia się do nich pod kątem tematyki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

1-A.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

- na terenie MN nie występują elementy wymagające odniesienia się do nich pod kątem tematyki warunków i jakości życia mieszkańców;

1-A.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

- teren MN1 jest zagrożony powodzią (zagrożenie powodziami opadowymi, roztopowymi, zatorowymi i sztormowymi dotyczy całego obszaru gminy);

1-A.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

- ze względu na niewielką powierzchnię terenu MN1 rozpatrywanie go pod kątem tematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy wydaje się bezzasadne; można jedynie stwierdzić, że ze względu na obecne zagospodarowanie terenu wskazane jest na nim prowadzenie gospodarki rolnej; ewentualna zmiana sposobu zagospodarowania wymaga wykonania dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

1-A.8. Stan prawny gruntu

- teren MN1 stanowi własność prywatną osoby fizycznej;

1-A.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- patrz punkt 1-A.3. oraz 1-A.4.;

1-A.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

- w związku z występowaniem obszaru depresyjnego na terenie MN, do projektu budowlanego zaleca się każdorazowo wykonanie badania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;

1-A.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

- na terenie MN1 nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- teren MN1 leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 112;

1-A.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopniu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

- ze względu na niewielką powierzchnię terenu MN1 rozpatrywanie go pod kątem tematyki stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej gminy wydaje się bezzasadne;

1-A.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

- wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego droga wojewódzka nr 227 jest przewidziana do modernizacji na odcinku Pruszcz Gdański - Wocławki (modernizacja obejmuje cały odcinek drogi w obszarze gminy Suchy Dąb); teren MN1 przylega do tej drogi;

1B. WPLÝW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Synteza uwarunkowań dotyczących możliwości zmian w strukturze przestrzennej w poszczególnych zmianach:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11
 - teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo,
 - obszar opracowania jest położony w sąsiedztwie zwartego obszaru zabudowy wsi Suchy Dąb,
 - po północnej stronie znajdują się wydzielone działki budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, na dwóch stoją już budynki mieszkalne,
 - docelowy dojazd do przedmiotowego terenu od strony drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej dz. nr 58/10 wydzielonej wzdłuż działek 58/1-58/9 – droga wewnętrzna przylega bezpośrednio do opracowywanego obszaru;
 - należy zachować dostęp technologiczny do rowów melioracyjnych po wschodniej, zachodniej i południowej stronie nieruchomości,
 - występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (RII) o powierzchni powyżej 0,5ha wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowania planu miejscowego
 - w obszarze opracowania znajduje się stacja transformatorowa nasłupowa,
 - w zasięgu widoczności (po zachodniej stronie obszaru opracowania) znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, jednakże nie występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy w związku z jej przebiegiem;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93
 - teren jest w większości niezabudowany (za wyjątkiem zabudowy zagrodowej bezpośrednio przy drodze powiatowej), użytkowany rolniczo,
 - obszar opracowania jest położony w sąsiedztwie zwartego obszaru zabudowy wsi Suchy Dąb,
 - we wschodniej części obszaru opracowania znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, obowiązuje pas ograniczeń wzdłuż linii o szerokości 40m; wg wniosku Energi Operator SA Gdańsk „Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii”
 - dojazd do nieruchomości, ewentualnych działek wydzielonych wgłębni terenu od strony drogi powiatowej za pośrednictwem wydzielonej drogi wewnętrznej, planowane działki muszą korzystać z istniejącego zjazdu z drogi powiatowej, zgodnie z wnioskiem zarządcy drogi powiatowej: „zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z dróg powiatowych (komunikacja działek poprzez istniejące zjazdy)”,
 - należy zachować dostęp technologiczny do rowów melioracyjnych,
 - występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (ŁIII) o powierzchni powyżej 0,5ha wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowania planu miejscowego
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346

- teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo,
- obszar opracowania jest położony w znacznym oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi Suchy Dąb,
- docelowy dojazd do przedmiotowego terenu od strony drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej wydzielonej wzdłuż opracowywanego obszaru w sąsiedztwie planowanej zabudowy mieszkaniowej w dotychczasowym studium i planie miejscowym; zgodnie z wnioskiem zarządcy drogi powiatowej: „zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z dróg powiatowych (komunikacja działek poprzez istniejące zjazdy)”;
- należy zachować dostęp technologiczny do rowów melioracyjnych,
- występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (RIII) o powierzchni powyżej 0,5ha wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowania planu miejscowego,
- ze względu na sąsiedztwo zabudowy zagrodowej planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna mieć charakter zbliżony do zabudowy rozproszonej, tj. co najmniej dwa budynki na działce,

4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86

- teren jest w większości niezabudowany – przy drodze gminnej znajduje się nowy budynek mieszkalny,
- obszar opracowania jest położony w znacznym oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi Ostrowite,
- docelowy dojazd do przedmiotowego terenu od strony drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej wydzielonej wzdłuż opracowywanego obszaru;
- należy zachować dostęp technologiczny do rowów melioracyjnych,
- planowana zabudowa powinna być zlokalizowana we wschodniej części nieruchomości, w sąsiedztwie drogi dojazdowej, na gruntach niższych klas bonitacyjnych, ewentualna kolejna zabudowa na działce powinna zapewniać wgląd w grunty rolne,
- ze względu na sąsiedztwo zabudowy zagrodowej planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna mieć charakter zbliżony do zabudowy rozproszonej, tj. co najmniej dwa budynki na działce,
- występują gleby IV klas bonitacyjnych nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowania planu miejscowego,

5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289

- teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo,
- obszar opracowania jest położony w znacznym oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi Grabiny Zameczek,
- docelowy dojazd do przedmiotowego terenu od strony drogi gminnej przebiegającej wzdłuż opracowywanego obszaru;
- należy zachować dostęp technologiczny do rowów melioracyjnych,
- występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (RIII, RII) o powierzchni powyżej 0,5ha wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowania planu miejscowego,
- ze względu na sąsiedztwo zabudowy zagrodowej planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna mieć charakter zbliżony do zabudowy rozproszonej, tj. co najmniej dwa budynki na działce,
- od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN w północnej części obszaru należy zachować bezpieczną odległość ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne – przyjmuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi min 5m od linii.

6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42

- teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo,
- obszar opracowania jest położony na wschód od zwartego obszaru zabudowy wsi Wróblewo, na zapleczu zabudowy zlokalizowanej wzdłuż głównej drogi we wsi,

- docelowy dojazd do przedmiotowego terenu od strony drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy opracowania i w sąsiedztwie linii kolejki wąskotorowej;
- należy zachować dostęp technologiczny do rowów melioracyjnych,
- występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (RIII, RII) o powierzchni powyżej 0,5ha wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowania planu miejscowego,
- ze względu na sąsiedztwo zabudowy zagrodowej planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna mieć charakter zbliżony do zabudowy rozproszonej, tj. co najmniej dwa budynki na działce,
- wschodnia część obszaru opracowania powinna być wyłączona z zabudowy ze względu na teren depresyjny, położony poniżej poziomu morza oraz ze względu na znaczne oddalenie od obszaru obecnego zainwestowania;
- we wschodniej części obszaru opracowania znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, obowiązuje pas ograniczeń wzdłuż linii o szerokości 40m; wg wniosku Energi Operator SA Gdańsk „Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii”

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

1. Lokalizacja planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia na nierolnicze i spowoduje tylko okresowe wyłączenia (na czas prac budowlanych) terenów z produkcji rolnej, a w przypadku lokalizacji urządzeń nadziemnych, np. obiektu do kompensacji mocy biernej niezbędnych dla obsługi sieci podziemnych może wystąpić na nieznacznej powierzchni trwale wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolniczej.
2. Prawnie chronione formy przyrody na trasie planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia w obszarze gminy to: Obszar Chronionego Krajobrazu „Żuław Gdańskich”; obszar Natura 2000 ustanowiony obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003, ochrona gatunkowa zwierząt, roślin i grzybów
3. Możliwe zdiagnozowane kolizje przestrzenne planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia w obszarze gminy Suchy Dąb, są następujące:
 - bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zwartej zabudowy wsi,
 - przejścia przez drogi publiczne – droga wojewódzka nr 227, drogi powiatowe i gminne,
 - przejścia przez wały przeciwpowodziowe Wisły,
 - przejścia przez ważniejsze rowy i kanały melioracyjne,
 - potencjalne konflikty ekologiczne,
 - skrzyżowania z ponadlokalnymi sieciami infrastruktury technicznej (ropociąg ropy naftowej).Kolizje te mogą być niwelowane poprzez zastosowanie szczególnych rozwiązań technicznych.
4. W miejscu występowania zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych należy ustalić szczególne warunki prowadzenia prac w celu ochrony wartości archeologicznych. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochrony

archeologicznej winny być, opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

5. Nie należy określać graficznie przebiegu planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia, gdyż ich przebieg w projekcie technicznym może ulec drobnym modyfikacjom, a ponadto mogą pojawić się dodatkowe pasy techniczne kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niezbędnych dla odbioru energii ze źródeł wytwórczych, również poza obszarem gminy Suchy Dąb.
6. Należy określić w projekcie studium brzegowe warunki techniczne prowadzenia inwestycji, które wskażą ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrebów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Uwarunkowania pozytywne, przemawiające za lokalizacją elektrowni wiatrowych - synteza:

- *obszar opracowania ma dobre warunki wietrzności,*
- *obszar opracowania charakteryzuje się bardzo niską szorstkością pokrycia terenu,*
- *w obszarze zmiany studium występują pojedyncze zespoły zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,*
- *przedmiotowy teren może być użytkowany zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako grunty rolne, łąki, zadrzewienia czy nieużytki,*
- *istniejąca sieć dróg w gminie jest wystarczająca dla powiązań zewnętrznych planowanej farmy elektrowni wiatrowych,*
- *drogi wewnętrzne wybudowane wewnątrz zespołu elektrowni wiatrowych mogą być wykorzystywane jako powiązania wewnątrz gminne i dojazdy do pól,*
- *po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium nie wpłynęły wnioski od właścicieli terenu dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (należy przypuszczać iż brak jest takich potrzeb w tym rejonie gminy),*
- *warunki klimatyczne charakteryzują się dużą roczną amplitudą temperatur i występowaniem bardzo silnych wiatrów – są one korzystne dla potrzeb rolnictwa, wypoczynku i turystyki, natomiast niesprzyjające osadnictwu stałemu – szczególnie tereny depresyjne położone poniżej poziomu morza,*
- *zarezerwowane w planie miejscowym dla wsi Krzywe Koło tereny pod budownictwo mieszkaniowe nie zostały dotąd zabudowane, można podważyć celowość dalszego utrzymywania tych rezerw,*
- *planowana lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych jest usytuowana w sąsiedztwie pasma urbanizacji Metropolii Trójmiejskiej (Pruszcz Gdański – Pszczółki – Tczew),*
- *rejon południowy planowanego zespołu elektrowni wiatrowych tzw. obszar „B” usytuowany jest w części Żuław Gdańskich o umiarkowanej wartości dziedzictwa kulturowego, przy granicy mezoregionu żuław Wiślanych i Pojezierza Starogardzkiego, w sąsiedztwie infrastruktury komunikacyjnej (droga krajowa nr 1 i magistrala kolejowa) i można by go traktować jako zabezpieczenie południowego skraju Żuław Gdańskich przed negatywnymi skutkami krajobrazowymi procesów suburbanizacji miasta Tczewa i pasma urbanizacji Metropolii Trójmiejskiej (Pruszcz Gdański – Pszczółki – Tczew), szczególnie w przypadku zastosowania działań minimalizujących negatywne oddziaływanie elektrowni wiatrowych na krajobraz (np. usytuowanie elektrowni wiatrowych w układzie geometrycznym, odpowiednie malowanie konstrukcji turbin, lokalizowania infrastruktury elektroenergetycznej kablowej),*

- inwestycja parku elektrowni wiatrowych wpłynie korzystnie na budżet gminy – wzrost dochodów, zwłaszcza wpływów z podatku od nieruchomości.

uwarunkowania negatywne, ograniczające swobodę lokalizacji elektrowni wiatrowych – synteza:

- rejon północny planowanego zespołu elektrowni wiatrowych, tzw. obszar „A” usytuowany jest w centrum rejonu Żuław Gdańskich, w obszarze o dużej wartości dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego Żuław; i z zespołem „B” tworzyłby bardzo duże zgrupowanie elektrowni wiatrowych powodujące przekształcenie krajobrazu praktycznie w całej południowej i centralnej części Żuław Gdańskich,
- inwestycja parku elektrowni wiatrowych spowoduje okresową (w okresie funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowych - około 25-30lat) zmianę klimatu akustycznego w obszarze opracowania,
- trudności w lokalizowaniu obiektów budowlanych mogą wiązać się z występowaniem w obszarze zmiany studium licznych stanowisk archeologicznych, podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej
- istotnym ograniczeniem dla lokalizacji turbin wiatrowych są uwarunkowania wynikające z otoczenia historycznych układów przestrzennych miejscowości wraz z rozłogiem pól z okresu lokacji, wsie Osice i Steblewo przedstawiają wybitne wartości historyczne, kulturowe i krajobrazowe rejonu Żuławskiego w planach miejscowych są postulowane do wpisania do rejestru zabytków jako układy przestrzenne miejscowości, a wsie Suchy Dąb, Koźliny i Krzywe Koło posiadają mniej walorów środowiska kulturowego, ale również postulowane są do ochrony jako układy przestrzenne miejscowości,
- ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych dotyczą przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym: strefa bezpieczeństwa technicznego do napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć oraz strefa bezpieczeństwa ropociągu ropy naftowej istniejącego i projektowanego oraz planowanego gazociągu w sąsiedztwie ropociągu,
- inwestycja parku elektrowni wiatrowych spowoduje okresową (w okresie funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowych - około 25-30lat) zmianę krajobrazu w obszarze opracowania oraz w najbliższym sąsiedztwie – dominujący tu kulturowy krajobraz rolniczy (uprawowo-osadniczy) zostanie zastąpiony krajobrazem rolniczo-infrastrukturalnym (przemysłowym), w którym specyficzną dominantę fizjonomiczną stanowią będą konstrukcje elektrowni wiatrowych widziane w dużych zespołach z odległości nawet 20km,
- większość gruntów w obszarze opracowania to grunty wysokich klas bonitacyjnych II, III, które wymagają na etapie opracowania planu miejscowego uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze, a na etapie inwestycyjnym wymagają opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- obszar opracowania położony jest w zasięgu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” w przypadku przelania się wód Motławy i/lub Wisły przez korony wałów lub przerwania wałów,
- obszar opracowania znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich; zespół elektrowni wiatrowych będzie można zlokalizować pod warunkiem, że postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak jego niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich,

- *ze względu na położenie w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 100m linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,*
- *na obszarze opracowania występują niekorzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy, ze względu na o zróżnicowaną nośność gruntu, płytkie zaleganie pierwszego poziomu wody podziemnej, potencjalne zagrożenie powodziowe; wymagane jest rozpoznanie warunków geotechnicznych podłoża przed inwestowaniem,*
- *inwestycja parku elektrowni wiatrowych może wpłynąć na zmianę cen nieruchomości,*

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Założenia programowe prognozy

Rozwój demograficzny

- prognoza rozwoju liczby ludności gminy oparta została na następujących przesłankach i założeniach wyjściowych: obecny poziom zaludnienia oraz mała dynamika przyrostu liczby mieszkańców gminy w ostatnim 10-leciu, niski przyrost naturalny i nie bardzo młoda struktura wieku mieszkańców, do niedawna ujemne, obecnie w granicach zera saldo migracji do gminy
- ocenia się, że do 2015 roku liczba mieszkańców gminy Suchy Dąb zwiększy się maksymalnie do około 4 200 osób

Rozwój liczby miejsc pracy –

- prognoza uwzględnia: zmiany w strukturze wieku – zgodnie z prognozą Urzędu Statystycznego – będą one zmierzać do zwiększenia odsetka osób w wieku produkcyjnym o ok. 1,5 do 2,0 punktów procentowych, tj. z 57,8 % do 59,5 %. w wielkościach bezwzględnych byłby to przyrost o około 200 osób (z 2300 osób obecnie do 2500 w 2015 r.), zmniejszenie o połowę odsetka bezrobotnych; z 13,4 obecnie do ok. 7,0 % osób w wieku produkcyjnym w r. 2015, wzrost aktywności zawodowej mieszkańców związany ze wzrostem kwalifikacji i spadkiem przyrostu naturalnego, lepszą dostępnością do miejsc pracy, nie zwiększanie w stopniu znaczącym liczby wyjeżdżających do pracy
- w gminie potrzebna liczba miejsc pracy powinna w 2015 roku wynosić ok. 1600 , co oznacza przyrost rzędu ok. 300 nowych miejsc pracy (obecnie jest 1300 miejsc pracy w gminie),

Rozwój liczby mieszkań

- w programie mieszkalnictwa założono:
wzrost liczby ludności do 4200 osób w 2015 r., szybszy wzrost potrzeb mieszkaniowych – w stosunku do liczby ludności – dostosowany do tempa przyrostu liczby gospodarstw domowych ;
liczba ludności - 107,7 %
liczba gospodarstw domowych - 110,0 %
poprawę warunków zamieszkiwania z ;
4,4 osoby / mieszkanie do 4,35 osoby
16 m²puż / osobę do 16,2 m²
likwidacja / wymiana kubatury dotycząca ok. 1 % mieszkań tj. ok. 10 mieszkań w najgorszym stanie technicznym
- tak przyjęty wstępny program rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie zakłada realizację ok. 120 nowych mieszkań (plus 845 mieszkań istniejących do adaptacji) Łącznie w 2015 r. 965 mieszkań w gminie o powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 68,0 tys. m²

Rozwój urządzeń usługowych

- opracowując program usługowy kierowano się zasadami;
 - uzupełnienia najpilniejszych braków w wyposażeniu usługowym
 - rozwoju populacji gminy do 4200 osób
 - sukcesywnej poprawy dostępności do usług i standardu świadczonych usług
 - uwzględnienia poczynionych przez gminę działań na rzecz rozwoju sieci urządzeń usługowych w gminie
- w poszczególnych działach usług program przedstawia się następująco:
opieka przedszkolna – klasy przedszkolne – dla 1,3 % populacji ~55 dzieci ~ 3 oddziały po 18 – 19 dzieci (tylko adaptacja stanu obecnego)
szkolnictwo podstawowe -potrzeby dla 11 % populacji ~ 460 uczniów ~ 18 - 20 oddziałów po 25 uczniów (utrzymanie stanu istniejącego)
szkolnictwo gimnazjalne -potrzeby dla 5,8 % populacji, maksymalnie 240 uczniów ~ 9 – 10 oddziałów szkolnych / obecnie 9 /, czyli w zasadzie adaptacja stanu obecnego

ochrona zdrowia –istniejący Ośrodek Zdrowia i apteka zabezpieczają również na przyszłość potrzeby lokalowe służby zdrowia w gminie - ewentualnie modernizacja obiektu; wskazane jest natomiast zatrudnienie nowych lekarzy.

kultura - adaptacja istniejących placówek bibliotecznych i świetlic (ewentualna modernizacja świetlic)

sport – rozbudowa boiska gminnego o obiekty socjalne – rozbudowa sukcesywnie do rangi stadionu gminnego, budowa hali sportowej w Suchym Dębnie oraz budowa boiska sportowego w Koźlinach, a także w dalszej perspektywie boisk sportowych w miejscowości Ostrowite i Grabiny Zameczek

handel detaliczny – zakładana jest poprawa wskaźnika zaspokojenia potrzeb z obecnego 460 do ok. 500 m² pow. sprzedażowej na 1000 mieszkańców, a to oznacza przyrost rzędu 300 m² powierzchni handlowej

gastronomia – obecnie jest w gminie 1 obiekt gastronomiczny – restauracja w Suchym Dębnie; celowe byłoby zorganizowanie jeszcze jednej placówki tego typu na ok. 50 m. k. w miejscowości Grabiny Zameczek.

rzemiosło – jest potrzeba zorganizowania nowych punktów i zakładów usługowych rzemieślniczych dla obsługi ludności i rolnictwa w większych miejscowościach

inne usługi – z zakresu bezpieczeństwa publicznego, łączności, finansów, gospodarki komunalnej, itp. adaptacja wszystkich istniejących w gminie urządzeń i obiektów

turystyka – z urządzeń usługowych związanych z turystyką w gminie jest tylko jedno gospodarstwo agroturystyczne we Wróblewie; celowe jest organizowanie kolejnych gospodarstw agroturystycznych, a także urządzeń dla turystyki typu: szlaki piesze, rowerowe, wodne, szczególnie w miejscowościach Grabiny Zameczek, Osice, Steblewo i Wróblewo

2.2. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Obszary i obiekty objęte ochroną

- wymieniono w pkt 3 Uwarunkowań

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną. Ochrona przyrody – postulowane użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody

- w granicach gminy Suchy Dąb wytypowano trzy obszary spełniające kryteria użytku ekologicznego:
 - są to tereny hydrogeniczne (oczka wodne wraz z porastającą ich brzegi roślinnością oraz teren podmokły z zaroślami wierzby w międzywalu Wisły)
 - użytki ekologiczne może ustanowić wojewoda w drodze rozporządzenia lub w ramach własnych kompetencji Rada Gminy
 - użytki ekologiczne uwzględnia się w ewidencji gruntów
- na obszarze gminy występuje wiele drzew o charakterze pomników przyrody; większość z nich znajduje się w nasadzeniach alejowych wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych; szczególnie cenne okazy znajdują się we wsi Steblewo – dokładne zinventaryzowanie tych drzew pozwoli na objęcie ich ochroną prawną poprzez Uchwałę Rady Gminy lub poprzez Rozporządzenie Wojewody (Art. 32 i 34 Ustawy o ochronie przyrody)

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną. Ochrona przyrody – obszary proponowane do sieci „Natura 2000”

- w państwach członkowskich Unii Europejskiej realizowane jest utworzenie spójnej europejskiej sieci ekologicznej pod nazwą „Natura 2000”; głównym celem utworzenia tej sieci jest utrzymanie bioróżnorodności poprzez ochronę cennych siedlisk oraz gatunków flory i fauny
- na obszarze gminy zlokalizowany jest obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (OSO) „Dolina dolnej Wisły” PLB 040003, który został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późniejszymi zmianami);

na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2004 r Nr 92 poz. 880) zgodnie z Art. 33. 1; zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem art. 34; zgodnie z art. 34: jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo wojewoda, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000, z zastrzeżeniem ust. 2

- jeżeli na obszarze Natura 2000 występuje siedlisko lub gatunek o znaczeniu priorytetowym, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu:
 - 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
 - 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
 - 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną. Ochrona dóbr kultury – obiekty postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa

- wykaz obiektów i zespołów postulowanych do wpisu do rejestru zabytków przedstawia poniższa tabela:

miejsowość	obiekt, zespół	datowanie	krótka charakterystyka
Grabiny Zameczek	park w zespole d. zameczku krzyżackiego; budynek gospodarczy w zespole d. zameczku krzyżackiego;	poł. XIX w; poł. XIX w;	interesujący układ zieleni, zachowany starodrzew; stanowi element zabytkowego układu przestrzennego majdanu;
Grabiny Zameczek	skrzyżowanie Kanału Kłodawy z rzeką Motławą	ok. XV w oraz XIX/XX w;	unikatowy zabytek techniki;
Grabiny Duchowne	cały teren działki w historycznych granicach, w tym ogród ozdobny towarzyszący założeniu zagrodowemu;	poł. XIX w	teren zieleni integralnie związany z budynkiem mieszkalnym; historyczna forma rozplanowania całego układu przestrzennego zagrody;
Koźliny	cały teren działki kościoła filialnego p.w. Matki Bożej Różańcowej wraz z elementami małej architektury (ogrodzenie);	tradycja użytkowania od XIV w;	bezpośrednie otoczenie kościoła, zachowane elementy tradycyjnego zagospodarowania;
Koźliny	dom mieszkalny murowany (nr 5)	1915 r.	przykład architektury „dworsko-miejskiej”;
Koźliny	dom mieszkalny murowany (nr 3)	1914 r.	przykład dobrze zachowanego małego domu mieszkalnego typowego dla rozwoju wsi żuławskich w pocz. XX;
Osice	dom mieszkalny (nr 68) – murowano-drewniany	XIX/XX w;	przykład jednego ze starszych domów mieszkalnych dużego gospodarstwa żuławskiego;
Osice	dom mieszkalny murowano-drewniany (nr 40)	2 poł. XIX w;	reliktowo zachowany przykład jednego ze starszych domów mieszkalnych we wsi;
Osice	dom mieszkalny (nr 28) –	ok. poł. XIX w;	reliktowo zachowany przykład

	murowano-szkieletowy;		dawnego domu mieszkalnego;
Steblewo	zespół zagrodowy nr 31 – dom mieszkalny murowany, budynek inwentarski murowany, spichlerz w konstrukcji szkieletowej;	ok. 1902 r.	dobrze zachowany zespół charakterystycznych zabudowań zagrody żuławskiej z przełomu XIX/XX w. wraz z zielenią towarzyszącą;
Steblewo	zespół zagrodowy nr 25 – dom mieszkalny murowany, budynek inwentarski murowany;	pocz. XX w;	zachowany częściowo zespół zagrodowy z pocz. XX wieku; interesujący detal zdobniczy architektury ceglanej budynku mieszkalnego;
Steblewo	kaplica murowana oraz cmentarz (d. ewangelicki);	pocz. XX w;	zespół przestrzenny będący cennym obiektem również kultury niematerialnej terenu Żuław;
Suchy Dąb	dawna plebania	2 poł. XVIII w oraz pocz. XX w;	bardzo interesujący obiekt, związany z zespołem sakralnym;
Suchy Dąb	teren cmentarza (d. cmentarza ewangelickiego) wraz z ogrodzeniem;	XIX/XX w;	zespół przestrzenny będący cennym obiektem również kultury niematerialnej terenu Żuław;
Suchy Dąb	dom mieszkalny w zespole zagrodowym nr 35, murowano-szkieletowy;	1867 r.	jeden ze starszych zachowanych obiektów we wsi z charakterystycznymi dla tego terenu rozwiązaniami konstrukcyjno-architektonicznymi;
Suchy Dąb	zespół zagrodowy wraz z budynkami (dom mieszkalny murowany, bud. inwentarskie murowane);	XIX/ XX w;	zachowany w całości układ przestrzenny zespołu zagrodowego; interesujący przykład założenia o dużej skali charakterystycznej dla gospodarki rolnej Żuław;

- ze względu na wyjątkowe walory kulturowe miejscowości Osice i Steblewo postuluje się wpisanie do rejestru zabytków województwa układów ruralistycznych tych miejscowości – granice postulowanego wpisu do rejestru zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych tych wsi (w trakcie opracowania)

2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska i zagrożenia środowiskowe

Kierunki kształtowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej

- wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymienione w pkt 2.3 Uwarunkowań (uwarunkowania ekologiczne) wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym - w ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych)
- w celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Suchy Dąb wskazane jest:
 - wzmocnienie struktury korytarzy ekologicznych przez zadrzewienia i zakrzaczenia;
 - wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej;

- wzbogacenie biotyczne międzywala Wisły przez tworzenie „ognisk biocenotycznych“, tj. zadrzewień i zakrzewień z zestawem gatunkowym dobranym do warunków siedliskowych (o ile w ramach wdrażania sieci „Natura 2000” nie zostaną wprowadzone inne zadania).

Kierunki kształtowania środowiska kulturowego

- współczesna polityka konserwatorska w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zakłada ochronę **nie tylko historycznej zabudowy wsi lecz także na równych prawach - pierwotny, historyczny podział przestrzeni na działki z okresu lokacji danej wsi oraz towarzyszący im rozłóg pól**
- w związku z powyższym, **ochronie podlega całość przestrzeni w granicach nadania lokacyjnego wraz z jej historycznymi podziałami**
- **zasady ochrony** historycznych układów ruralistycznych wsi lokacyjnych – **niwa siedliskowa**; przedstawiono w poniższej tabeli:

przedmiot ochrony	wartość kulturowa i krajobrazowa	forma i zakres ochrony, dopuszczalne działania inwestycyjne
podział na działki siedliskowe	tradycja gospodarowania przestrzenią pochodząca z XIV wieku	zachowanie podziałów; dopuszczalne modyfikacje jedynie na podstawie zgody konserwatora zabytków;
historyczny układ komunikacyjny	j. w.	bezwzględne zachowanie układu komunikacyjnego i jego ucztylnienie;
teren historycznego nawsia	j. w.	rekompozycja, rewitalizacja, secesja; zakaz zabudowy obszaru nawsia bez zgody konserwatora zabytków, który wyjątkowo może dopuścić pojedyncze elementy zabudowy o charakterze publicznym; uzgodnieniu podlegają: funkcja, forma i architektura obiektu oraz zagospodarowanie terenu
większe siedliska rolnicze – zagrodowe	tradycja rozplanowania działki historycznego folwarku żuławskiego i wartości kulturowe związane ze skalą siedliska	zakaz podziału na mniejsze działki siedliskowe; w uzasadnionych przypadkach dopuszczalny podział na dwie działki na podstawie zgody konserwatora zabytków
publiczna zieleń przyuliczna i cmentarna	tradycja obsadzeń alejowych głównych dróg publicznych oraz obsadzeń granicznych i wzdłuż rowów melioracyjnych; wartościowa botanicznie zieleń cmentarzy menonicko-protestanckich;	ściśła (pełna) ochrona wraz z elementami rekompozycji istniejącej zieleni i jej układów kompozycyjnych;
kompozycja panoramy miejscowości w otwartym krajobrazie	charakterystyczny element kompozycyjny w otwartym krajobrazie Żuław Wiślanych	ściśła (pełna) ochrona rysunku panoramy miejscowości; wymóg studiów krajobrazowych i kompozycyjnych dla każdego nowego elementu kubaturowego planowanego wśród istniejącej zabudowy;

- dla miejscowości: Wróblewo, Grabowo (d. Grabiny Duchowne), Grabiny Zameczek, Ostrowite-Suchy Dąb, Krzywe Koło, Kozłiny obowiązuje:
 - ochrona historycznego układu ruralistycznego;
 - ochrona istniejącego zasobu architektury i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych powstałych przed 1945 rokiem;
 - ochrona rysunku panoramy miejscowości;

- wymóg uzgodnienia z konserwatorem zabytków decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, projektów podziału nieruchomości oraz projektów rozbiórki, przebudowy, rozbudowy oraz zmian w wystroju elewacji istniejących budynków
- zasady ochrony** historycznych układów ruralistycznych wsi lokacyjnych – **niwa uprawowa** (pola, łąki, pastwiska); przedstawiono w poniższej tabeli

przedmiot ochrony	wartość kulturowa i krajobrazowa	forma i zakres ochrony
historyczny podział rozłogu pól, łąk i pastwisk	tradycja gospodarowania przestrzenią obrazująca wielowiekowe (XIV-XX w) kształtowanie i modyfikowanie terenów rolnych	zachowanie podstawowych podziałów historycznych rozłogu; zachowanie podstawowego systemu melioracyjnego;
pojedyncze historyczne siedliska rozproszone	specyficzny, charakterystyczny element kulturowego krajobrazu uprawowego Żuław Wiślanych;	zachowanie obszaru jako terenu siedliskowego (np. do odtworzenia); zachowanie ozdobnej zieleni przydomowej; zachowanie historycznego planu siedliska oraz kubatury i skali jego historycznej zabudowy (także w formie odtworzenia zagospodarowania - rewitalizacji i rekompozycji)
inne historyczne sielska nierolnicze (pompy-wiatraki, strażnice wodne)	specyficzny, charakterystyczny element kulturowego krajobrazu otwartego Żuław wiślanych	wiatraki-pompy: zachowanie obszaru jako „znaku” krajobrazowego z możliwością wprowadzenia nowej formy zagospodarowania nawiązującej formą do historycznego; strażnice wodne: do bezwzględnego zachowania, zakaz przekształceń formy zewnętrznej, zakaz wymiany materiałów na współczesne technologiczne (np. tworzywa sztuczne);
historyczny układ komunikacyjny i jego obsadzenie alejowe	sieć najstarszych tras komunikacyjnych; charakterystyczna dla podmokłych terenów Żuław tradycja obsadzeń alejowych dróg publicznych;	
historyczny układ melioracyjny i jego obsadzenie szpalerowe	charakterystyczny element krajobrazu żuławskiego tworzący specyficzne wnętrza krajobrazowe w płaskim terenie żuławskim;	
panoramy historycznych miejscowości w krajobrazie otwartym Żuław Wiślanych	charakterystyczny element kompozycyjny w otwartym krajobrazie Żuław Wiślanych	ochrona przedpola ekspozycyjnego w formie zakazu zabudowy w wyznaczonych miejscach warunkujących ekspozycję panoramy;

- dla następujących obszarów uprawowych miejscowości: Grabowo lub Grabiny Zameczek (d. Grabiny Duchowne), Grabieńskie Pole, Ostrowite-Suchy Dąb, Krzywe Koło, Krzywe Koło Kolonie, Koźliny obowiązuje:
 - ochrona geometrii przestrzeni historycznego rozłogu wsi
 - ochrona przedpola ekspozycyjnych panoram historycznych miejscowości
 - wymóg uzgodnienia decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych oraz podziałem i scalaniem nieruchomości z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- niedopuszczalne są następujące działania:**

- wprowadzanie wtórnych podziałów niezgodnych z dawnym kierunkiem podziału na działki;
- wprowadzanie wtórnych podziałów poprzecznych podziałów na zapleczu starego siedliska;
- wprowadzenie wtórnych podziałów w postaci podwójnych bądź wielokrotnych rzędów działek;
- wyznaczanie nowych działek o karykaturalnie małej powierzchni w stosunku do tradycyjnej powierzchni najmniejszej działki żuławskiej;
- tworzenie jednorodnych dużych zespołów zabudowy na podobieństwo zwartych, ciasnych, substandardowych osiedli miejskiej zabudowy jednorodzinnej.
- **biorąc pod uwagę historyczne cechy budujące specyfikę żuławską, na tym terenie winną obowiązywać następujące zasady kształtowania przestrzeni działki i jej zabudowy:**
 - wielkość działki **odpowiadająca** wielkości zamierzonego do budowy budynku;
 - rzut budynku mieszkalnego w proporcjach od około 1:2,25 dla mniejszych obiektów oraz do około 1:1,6 dla dużych obiektów;
 - rzut budynków gospodarczych w proporcjach wydłużonego prostokąta;
 - przekrycie dachowe dachami dwuspadowymi o nachyleniu 45-50 stopni;
 - unikanie stosowania dachów wielospadowych (z określonymi niżej wyjątkami);
 - w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania siedliska odpowiednie usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do kierunku drogi;
 - obudowanie granic siedliska zielenią szpalerową miejscowych gatunków zieleni bądź wyeksponowaniem ważnego rowu melioracyjnego;
 - zastosowanie mostków na wjazdach na teren działki jeśli między drogą a działką występuje rów melioracyjny;
 - określenie czytelnego podziału funkcjonalno-przestrzennego działki (miejsce pod zabudowę, ogrody, wewnętrzne podwórze, itp.);
 - określenie liczby obiektów na działce w zależności od przyjętego „modelu” siedliska;
 - stosowanie budynków mieszkalnych **wyłącznie jednokondygnacyjnych** ewentualnie z rozbudowanym programem pomieszczeń **w poddaszu**;
 - poziom posadowienia parteru do 60 cm
 - wprowadzenie detalu architektonicznego w postaci: ganku, podcienia, wystawki, „sionki”, schodków z poręczami (wzbogacenie partii wejściowej);
 - w przypadku największych form zabudowy (np. dla siedliska zagrodowego) **możliwość wprowadzenia modyfikacji rzutu** budynku (litera T, litera L);
 - w przypadku największych form zabudowy (np. dla siedliska zagrodowego) **możliwość wprowadzenia modyfikacji przekrycia w kierunku przekrycia wielospadowego**;
 - wprowadzenie tradycyjnej kolorystyki operującej **zdecydowanym kolorem** (granat, ciemnoniebieski, zieleń „amsterdamska”, pomarańczowy, ciemnoczerwony) **dla stolarki** (ramy okien, okiennice, drzwi);
 - postuluje się wprowadzenie szlachetnego materiału ceramicznego (cegły) zamiast tynku;
 - w przypadku zastosowania tynku wykluczone jest stosowanie tynku zacieranego, tzw. „korka”;
 - postuluje się wprowadzenie dla mniejszych obiektów mieszkalnych deskowania szczytów;
 - materiał przekryć dachowych – dachówka ceramiczna, dachówka włókno-cementowa;
 - dla budynków gospodarczych (inwentarskich a także innych pomocniczych jak garaże, warsztaty itp.) zalecane jest stosowanie budynków z cegły ze ścianką kolankową z zaznaczonym gzymsem (dopuszczalna ścianka kolankowa w konstrukcji drewnianej lub szkieletowej) oraz półpłaskich dachów dwuspadowych krytych papą.
- na obszarze gminy występuje 50 stref ochrony archeologicznej, które są terenami potencjalnych prac archeologicznych, wszystkie działania inwestycyjne planowane na obszarach stref ochrony archeologicznej należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i Muzeum Archeologicznym w Gdańsku
- wykaz stref archeologicznych przedstawia poniższa tabela (numeracja zgodna z załącznikiem graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej”)

nr	miejsowość	charakter obiektu	chronologia	zakres ochrony
1	Wróblewo	punkt osadniczy	obiekt wielokulturowy	badanie archeologiczne wraz z dokumentacją
2	Ostrowite	osada otwarta	epoka brązu/ wczesna epoka żelaza	j. w.
3	Grabiny Zameczek	rozległa osada otwarta	późne średniowiecze	j. w.
4	Wróblewo	punkt osadniczy	późne średniowiecze	j. w.
5	Wróblewo	osada otwarta (?)	późne średniowiecze	j. w.
6	Wróblewo	punkt osadniczy	okres wczesno i późnośredniowieczny	j. w.
7	Wróblewo	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich późne średniowiecze	j. w.
8	Grabiny Duchowne	osada otwarta	obiekt wielokulturowy	j. w.
9	Wróblewo	punkt osadniczy	okres wczesno i późnośredniowieczny	j. w.
10	Grabiny Zameczek	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich i okres późnośredniowieczny	j. w.
11	Grabiny Zameczek	strefa osadnictwa pradziejowego	okres wczesno i późnośredniowieczny	j. w.
12	Grabiny Zameczek	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	obiekt wielokulturowy	j. w.
13	Grabowe Pole	punkt osadniczy	okres późnośredniowieczny	j. w.
14	Ostrowite	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	okres wczesno i późnośredniowieczny	j. w.
15	Grabiny Zameczek	osada otwarta	okres późnośredniowieczny i nowożytny	j. w.
16	Grabiny Zameczek	punkt osadniczy	okres późnośredniowieczny	j. w.
17	Suchy Dąb	punkt osadniczy	okres późnośredniowieczny	j. w.
18	Ostrowite	osada otwarta	okres późnośredniowieczny	j. w.
19	Ostrowite	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza	j. w.
20	Ostrowite	rozległa osada	epoka brązu oraz wczesna epoka żelaza	j. w.
21	Suchy Dąb	osada otwarta	młodsza epoka kamienia	j. w.
22	Ostrowite	strefa osadnictwa pradziejowego	obiekt wielokulturowy	j. w.
23	Ostrowite	osada otwarta	epoka brązu	j. w.
24	Ostrowite	osada otwarta	epoka brązu oraz okres wpływów rzymskich	j. w.
25	Ostrowite	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	epoka brązu i wczesna epoka żelaza	j. w.
26	Ostrowite	punkt osadniczy	młodsza epoka kamienia	j. w.
27	Ostrowite	osada otwarta	młodsza epoka kamienia	j. w.

			oraz wczesna epoka żelaza	
28	Ostrowite	punkt osadniczy	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka brązu	j. w.
29	Ostrowite	ślad osadniczy	okres epoki brązu	j. w.
30	Ostrowite	osada otwarta	młodsza epoka kamienia	j. w.
31	Ostrowite	punkt osadniczy	młodsza epoka kamienia	j. w.
32	Ostrowite	punkt osadniczy	młodsza epoka kamienia i epoka brązu	j. w.
33	Krzywe Koło	osada otwarta	młodsza epoka kamienia i epoka brązu	j. w.
34	Krzywe Koło	osada otwarta	epoka brązu	j. w.
35	Krzywe Koło	osada otwarta	wczesna epoka żelaza	j. w.
36	Steblewo	punkt osadniczy	okres średniowieczny	j. w.
37	Suchy Dąb	punkt osadniczy	okres średniowieczny	j. w.
38	Steblewo	osada otwarta	okres wpływów rzymskich	j. w.
39	Steblewo	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	okres wpływów rzymskich i okres wczesnośredniowieczny	j. w.
40	Steblewo	punkt osadniczy	młodsza epoka kamienia i okres średniowieczny	j. w.
41	Koźliny	ślad osadniczy	wczesna epoka żelaza	j. w.
42	Steblewo	osada otwarta	młodsza epoka kamienia i okres wpływów rzymskich	j. w.
43	Steblewo	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	obiekt wielokulturowy	j. w.
44	Steblewo	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	obiekt wielokulturowy	j. w.
45	Steblewo/Koźliny	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	okres wpływów rzymskich i okres wczesnośredniowieczny	j. w.
46	Steblewo/Koźliny	osada	okres nowożytny	j. w.
47	Steblewo/Koźliny	osada otwarta	okres epoki brązu i wczesna epoka żelaza	j. w.
48	Steblewo/Koźliny	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	obiekt wielokulturowy	j. w.
49	Steblewo/Koźliny	punkt osadniczy	obiekt wielokulturowy	j. w.
50	Steblewo/Koźliny	rozległa strefa osadnictwa pradziejowego	obiekt wielokulturowy	j. w.

Kształtowanie krajobrazu

- kształtowanie krajobrazu na obszarze gminy Suchy Dąb wymaga uwzględnienia następujących, wiodących problemów o zróżnicowanej skali przestrzennej:
 - neutralizacja krajobrazowa (= zamaskowanie zielenią albo likwidacja) obiektów szpecących krajobraz (duże obiekty związane z gospodarką rolną);
 - rewitalizacja kulturowego krajobrazu wsi;

- kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt;
- pozostawienie nie przeorywanych pasów gruntu wzdłuż cieków, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
- ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąki) i synantropijnych w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów poprzez pielęgnowanie tradycyjnych sposobów gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
- rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania różnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Zagrożenia środowiskowe

- rozpoznanie stanu antropizacji środowiska przyrodniczego gminy wskazuje na znaczny stopień jego przekształcenia (głównie związany z rolniczym użytkowaniem), który jednoznacznie można ocenić w odniesieniu do użytkowania terenu, przekształceń szaty roślinnej i litosfery
- złą jakością charakteryzują się wody powierzchniowe cieków przepływających przez obszar gminy
- ze względu na brak rozpoznania pomiarowego niemożliwa jest obiektywna ocena stanu zanieczyszczenia powietrza
- przez obszar gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV – źródło promieniowania niejonizującego
- do istotnych zagrożeń mogących wystąpić na obszarze gminy zaliczyć należy awarie rurociągu ropy naftowej
- znaczna część obszaru gminy położona jest na terenie depresyjnym, w całości w zasięgu zagrożenia powodziowego. Stopień zagrożenia zależy głównie od stanu zachodniego wału Wisły na odcinku od Tczewa po Świbno
- istnieje również możliwość wystąpienia katastroficznych zjawisk atmosferycznych (jest to zagrożenie powszechne).

2.4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

- postuluje się na terenach rolniczych utrzymanie wysokiej intensywności i produktywności, wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej propagujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego), głównie poprzez:
 - kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
 - na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu (wzdłuż cieków), w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
 - ochronę ekosystemów półnaturalnych (np. łąki) i synantropijnych w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
 - objęcie ochroną zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz dążyć do ich większego udziału powierzchniowego, przez protekcję spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach i innych miejscach nie nadających się do rolniczego wykorzystania.

- tworzenie bariery biogeochemiczne, przeciwdziałające rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
- rekultywację drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy
- dopuszcza się możliwość przeprowadzenia badań geologiczno-poszukiwawczych i eksploatacji bursztynu na podstawie koncesji uzyskanych na zasadach Prawa geologicznego i górniczego

Obszary rolnicze wyłączone z zabudowy

- na obszarze gminy obszarami rolniczymi wyłączonymi z zabudowy są:
 - obszar międzywala rzeki Wisły
 - obszar między starym a nowym wałem Wisły
 - obszary rolnicze wewnątrz miejscowości Suchy Dąb, Krzywe Koło, Koźliny
- ze względu na przebieg ponadlokalnych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu (istniejących i projektowanych) obszarami wyłączonymi z zabudowy są:
 - strefa bezpieczeństwa istniejącego rurociągu naftowego – 40m (po 20m w każdą stronę od ropociągu)
 - strefa bezpieczeństwa projektowanego rurociągu naftowego – 57m (po 28,5m w każdą stronę od istniejącego ropociągu)
 - strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wc, ustalona w zależności od przekroju gazociągu – od 4 do 10m (zawiera się w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego)
- od istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych obowiązuje strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów melioracyjnych – 50m od stopy wału
- ze względu na położenie gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Żuław Gdańskich” obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków (za wyjątkiem zwartej zabudowy wsi, kąpielisk, przystani turystycznych i rybackich oraz zabudowanych działek budowlanych i siedlisk rolniczych) w pasie 100m od rzek w każdą stronę
- obszary rolnicze wyłączone z zabudowy pokazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zasady polityki przestrzennej” – pkt. 7. Obszary wyłączone z zabudowy i ograniczenia nowego zainwestowania

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

W obszarach o ograniczeniach w lokalizacji obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych, np. przepisów ustawy Prawo Wodne czy przepisów Ustawy o ochronie przyrody dopuszcza się lokalizację planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2.5. Obszary zabudowane i zainwestowane

- jedyny większy obszar trwającej inwestycji budownictwa mieszkaniowego znajduje się w miejscowości Grabiny Zameczek; zakłada się maksymalne wypełnienie struktury, tj. budowę jeszcze ok. 85 domów jednorodzinnych
- w pozostałych miejscowościach nowa zabudowa jest realizowana na zasadzie kontynuacji obecnego układu przestrzennego miejscowości – rozwój wzdłuż dróg lub na zasadzie uzupełnienia, dogęszczenia istniejących struktur
- istniejące skupiska zabudowy blokowej w miejscowościach: Suchy Dąb, Steblewo, Grabiny Zameczek, Koźliny (dawny PGR) wymagają humanizacji i estetyzacji zabudowy i jej otoczenia

- większość terenów zabudowanych wymaga przekształceń wynikających z potrzeby wprowadzenia obsługujących je systemów infrastruktury technicznej
- w najciekawszych kulturowo miejscowościach: Grabiny Zameczek, Osice i Steblewo postuluje się intensyfikację wykorzystania walorów kulturowych miejscowości poprzez np. oznakowanie cennych obiektów kulturowych i udostępnienie ich dla zwiedzających, włączenie tych miejscowości w system szlaków pieszych i rowerowych regionu
- na dwóch terenach po byłych bazach obsługi rolnictwa przewiduje się przekształcenia funkcjonalne – rehabilitacja obszarów zdegradowanych:
 - obręb Grabiny Zameczek, tzw. Grabowe Pole budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz urządzenie boiska sportowego
 - wieś Krzywe Koło, północna część miejscowości - urządzenie boiska sportowego

2.6. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- w związku z płytkim występowaniem wód podziemnych oraz terenami depresyjnymi na całym obszarze gminy do projektu budowlanego zaleca się każdorazowo wykonanie badania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych
- cały obszar gminy jest zagrożony powodzią: opadowymi, roztopowymi, zatorowymi i sztormowymi, realizacja zabudowy (każdego rodzaju) wymaga dodatkowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych

Obszary przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

- na obszarze gminy po 1995r., czyli w okresie obowiązywania obecnej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uchwalono jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek działki geodezyjne nr 211/101, 212 i 213, które są własnością komunalną; przeznaczenie terenu to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rezydencjalna wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz usługami i zielenią towarzyszącą; plan umożliwia wydzielenie **85 działek** pod zabudowę
- większe tereny pod nowe budownictwo mieszkaniowe wyznacza się we wsiach:
 - Suchy Dąb ok. 13 ha **oraz w obszarze objętym zmianą II**
 - Krzywe Koło ok. 3,4 ha,
 - Koźliny ok. 8 ha
 - Ostrowite ok. 3,5 ha
 - są to głównie rezerwy terenowe wzdłuż głównych dróg o korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy w oparciu o tereny rezerwowane dotąd pod tę funkcję w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb (1994r.)
- w pozostałych miejscowościach: Wróblewo, Grabiny Zameczek, Ostrowite, Osice dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego miejscowości, tzw. wypełnienie struktury

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

- 1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;**
- 2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,**
- 3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,**
- 4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,**
- 5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;**
- 6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”**

• obszar zmian studium przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- wskazane działania w zakresie wyznaczania nowych działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe, ze względu na ochronę tradycyjnego krajobrazu kulturowego Żuław, są następujące:
 - uzupełnianie zabudową w ramach istniejącego podziału (np. na terenie opuszczonej bądź pozbawionej zabudowy oryginalnej działki siedliskowej);

- podział istniejącej dużej działki siedliskowej maksymalnie na dwie mniejsze, jednak zgodnie z historycznym kierunkiem podziału występującym w danej wsi oraz dopełnienie nową zabudową;
- kontynuowanie podziału na działki wzdłuż najważniejszych dróg wychodzących z wsi z zastrzeżeniem **nie tworzenia wielorzędowych osiedli**;
- wprowadzanie nowych siedlisk dla zabudowy mieszkaniowej w postaci położonych w pewnym oddaleniu od granic historycznej wsi zgrupowań paru działek z towarzyszącą im zielenią wysoką (rodzaj „przysiółka”);
- wprowadzanie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej w pewnym oddaleniu od granic historycznej wsi jako pojedynczych obiektów przestrzennych z towarzyszącą im zielenią wysoką a także prowadzącymi doń prywatnymi drogami o obsadzeniu alejowym (np. wierzbowym, lipowym).
- wykluczone, bądź niewskazane są następujące rozwiązania - zdecydowanie obce tradycji żuławskiego środowiska kulturowego:
 - kwadratowy rzut budynku mieszkalnego;
 - dachy kopertowe;
 - dachy wielospadowe dla mniejszych budynków mieszkalnych;
 - „pseudonowoczesna” asymetryczność przykryć dachowych;
 - blachodachówka o jaskrawej czerwonej barwie;
 - balkony (należy zamieniać je na wnęki w odpowiednich miejscach elewacji budynku);
 - nadmierne rozczłonkowanie bryły budynku a w tym wszelkie baszty i wieżyczki;
 - dworkowe elewacje i kolumny.
- w studium nie wyznacza się obszarów pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Obszary przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, usługi wielofunkcyjne

- pod zabudowę produkcyjną i usługi wielofunkcyjne mogą być przeznaczane obecne ośrodki obsługi rolnictwa na zasadzie rozszerzenia profilu działalności o pozarolnicze kierunki działalności,
- nowe tereny pod działalność produkcyjną i usługi wielofunkcyjne wyznacza się w miejscowościach:
 - Krzywe Koło, w sąsiedztwie istniejącej bazy obsługi rolnictwa, powierzchnia terenu ok. 5 ha
 - Grabowe Pole (obręb Grabiny Zameczek), teren po dawnym ośrodku obsługi rolnictwa przedysponowany do rozwoju nowych funkcji gospodarczych, powierzchnia terenu ok. 5 ha
- w poszczególnych wsiach dopuszcza się lokalizowanie na obrzeżach miejscowości usług rzemiosła, usług wielofunkcyjnych, usług różnych, pod warunkiem zachowania zasady ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub ustalenia zasad ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami z właścicielami nieruchomości sąsiednich
- w pozostałych miejscowościach dopuszcza się lokalizowanie usług rzemiosła nieuciążliwego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej
- gmina ze swej strony powinna sukcesywnie uzbrajać potencjalne tereny rozwoju funkcji gospodarczych w celu podniesienia ich atrakcyjności oraz stworzyć program pomocy dla ewentualnych inwestorów, np. ulgi w podatku od nieruchomości uzależnić od liczby nowych miejsc pracy
- szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wyłączenie niezbędnych terenów z produkcji rolniczej oraz zasady zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej będą ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.7. Kierunki rozwoju komunikacji

Zasady rozwoju układu drogowo - ulicznego

- komunikacja drogowa będzie odbywać się w oparciu o istniejący układ drogi wojewódzkiej nr 227, dróg powiatowych: nr 10325 Wiślinka-Lędowo-Wróblewo, 10336 Grabiny Zamecze-Osice, 10337 Giemlice-Osice-Suchy Dąb, 10338 Pszczółki-Steblewo-Długie Pole, 10339 Grabiny Zameczek-Krzywe Koło, 10340 Skowarcz-Suchy Dąb, 10341 Krzywe Koło-Koźliny, 10342 Krzywe Koło-Tczew oraz dróg gminnych
- nowoprojektowany odcinek drogi gminnej będzie wymagany jako dojazd do oczyszczalni ścieków w Suchym Dębnie
- nowe obszary rozwojowe nie wymagają rozbudowy sieci drogowej – projektowana zabudowa będzie obsługiwana z istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w terenach przeznaczonych pod zabudowę
- obecny stan dróg – nawierzchnie jest zadowalający, poprawy jakości wymagają nieliczne odcinki dróg gminnych – utwardzenie jest niezbędne dla rozwinięcia obsługi transportem autobusowym, także w dowozach do szkół
- ważnym też elementem w gminie jest znaczenie krajobrazowe dróg; związane jest to z licznymi nasadzeniami alejowymi drzew wzdłuż dróg (często o charakterze zabytkowym) - do zachowania i ochrony
- wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego droga wojewódzka nr 227 jest przewidziana do modernizacji na odcinku Pruszcz Gdański – Wocławki (obejmuje cały odcinek drogi w obszarze gminy Suchy Dąb)

Projektowane ścieżki rowerowe i inne trasy turystyczne

- przez obszar gminy przebiega odcinek projektowanej ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa”; wzdłuż drogi powiatowej, przebiega przez miejscowości od północy: Wróblewo, Grabiny Zameczek, Suchy Dąb, Krzywe Koło, Koźliny; w studium proponuje się uściślenie przebiegu tej trasy, tzn. częściowo jej przebieg będzie po dawnym śladzie kolejki wąskotorowej, a częściowo wzdłuż drogi powiatowej
- w studium projektuje się wykorzystanie linii dawnej kolejki wąskotorowej, poprzez urządzenie na jej przebiegu „żuławskiej trasy rowerowej”
- oprócz w/wym projektuje się gminne ścieżki rowerowe o zasięgu lokalnym, stanowiące alternatywę dla innych środków transportu w dojazdach do miejsc pracy i usług; projektowane trasy rowerowe występują w istniejących drogach i ich zagospodarowanie polega zwłaszcza na:
 - oznakowaniu ścieżki rowerowej
 - urządzeniu miejsc postojowych dla rowerów co najmniej w miejscowościach
 - w miarę możliwości izolowaniu ruchu rowerowego od kołowego i pieszego, zwłaszcza w terenach zabudowanych
- w studium projektuje się szlak turystyki pieszej biegnący waleń przeciwpowodziowym rzeki Wisły, eksponujący przede wszystkim walory krajobrazowe doliny Wisły
- zagospodarowanie szlaku polega zwłaszcza na:
 - oznakowaniu szlaku pieszego
 - urządzeniu miejsc odpoczynku dla turystów
- potencjalnym szlakiem turystyki wodnej i transportu śródlądowego jest rzeka Wisła; jednak obecne znaczne zanieczyszczenie wód rzeki oraz brak urządzonej przystani wodnej uniemożliwia wykorzystanie tego potencjału
- potencjalnym szlakiem turystyki wodnej może być również rzeka Motława z przystanią i wypożyczalnią sprzętu pływającego w miejscowości Wróblewo

2.8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

- gmina Suchy Dąb w całości zaopatrywana jest w wodę ze zbiorowych układów wodociągowych
- ujęcia wody zaopatrujące gminę w wodę ujmują wodę dobrej jakości i są w dobrym stanie technicznym, nie wymagają działań remontowych jedynie pielęgnacyjnych utrzymujących obecny należyty stan techniczny urządzeń
- dla zwiększenia pewności w dostawie wody dla wszystkich odbiorców docelowo planuje się wykonanie spięcia wodociągu w Suchym Dębnie z wodociągiem w Krzywym Kole i wodociągu w Koźlinach z wodociągiem w Steblewie, wówczas wszystkie wodociągi w gminie pracowałyby w układzie pierścieniowym
- sieci wodociągowe zbudowane jest z rur azbestowo - cementowych, których awaryjność jest wysoka i są szkodliwe dla zdrowia (ok. 30%) przewidywane są sukcesywnie do wymiany

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- koncepcja gospodarki ściekowej w gminie jest rozpatrywana w dwóch wariantach:
 - I wariant zakłada skanalizowanie całej gminy w trzech etapach z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Suchym Dębnie po jej rozbudowie i modernizacji
 - II wariant zakłada skanalizowanie całej gminy w oparciu o dwa systemy odprowadzania ścieków: do istniejącej oczyszczalni w Suchym Dębnie i do planowanej oczyszczalni ścieków w Koźlinach
- etapy rozwoju systemu odprowadzania ścieków przedstawiają się następująco:
 - I etap: modernizacja i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Suchym Dębnie oraz budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Suchy Dąb, Grabiny Zameczek (wschodnia strona wsi) i Ostrowite
 - II etap dalsza modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Suchym Dębnie i budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Krzywe Koło, Koźliny, Steblewo lub w wariantcie II budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Koźliny oraz budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Krzywe Koło, Koźliny, Steblewo
 - III etap budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Wróblewo, Osice oraz wybudowaniach: Krzywe Koło dawny PGR, Grabiny Zameczek (zachodnia strona wsi za Motławą)
- istniejące oczyszczalnie ścieków w miejscowościach Krzywe koło PGR i Grabiny Zameczek przewiduje się docelowo do likwidacji, z tym, że oczyszczalnia w Krzywym Kole mimo braku pozwolenia wodno-prawnego jest w dobrym stanie technicznym i do czasu rozwiązania docelowego gospodarki ściekowej będzie przyjmować ścieki z pobliskiego osiedla po dawnym PGR-ze
- do czasu realizacji systemu odprowadzania ścieków w gminie dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków
- Krzywe Koło kolonie, Koźliny dawny PGR oraz pojedyncze siedliska oddalone znacznie od zwartej zabudowy wsi (kilkanaście siedlisk rolniczych na obszarze całej gminy) będą posiadać indywidualne systemy odprowadzania ścieków
- **w 2008r. Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 6/08 z dnia 05 lutego 2008r ustalono dla obszaru gminy aglomerację ściekową „Suchy Dąb”.**

Odprowadzenie wód deszczowych i systemy melioracyjne

- odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych przewiduje się fragmentarycznymi układami kanalizacyjnymi po uprzednim oczyszczeniu i powinno być rozwiązywane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- z pojedynczych obiektów budowlanych odprowadzenie wód opadowych będzie rozwiązane na etapie projektów wykonawczych
- istniejący system melioracyjny, przy należytych utrzymaniu zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i nie wymaga przebudowy,
- istniejący układ melioracji podstawowej i szczegółowej jest utrzymywany w dobrym stanie technicznym; jedynie stacje pomp Nr 39 i 31 wymagają modernizacji – w zależności od potrzeb dopuszcza się możliwość modernizacji wszystkich urządzeń melioracyjnych,

- w bieżącym roku przewiduje się rozpoczęcie prac remontowych w obrebie rzeki Motławy, które polegać będą na:
 - rekonstrukcji wałów przeciwpowodziowych rzeki Motławy poprzez podniesienie ich rzędnej do wynikającej z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty gospodarki wodnej i ich usytuowanie oraz ich uszczelnieniu w miejscach newralgicznych
 - odmuleniu koryta rzeki i ubezpieczenie jej brzegów w miejscach gdzie rzeka niebezpiecznie zbliża się do stopy wału
 - budowie drogi przeciwpowodziowej na koronie lub ławce wału

Zaopatrzenie w gaz

- **możliwa jest gazyfikacja gminy z dwóch kierunków: od stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Pszczółkach lub od stacji gazowej wysokiego ciśnienia w m. Juszkowo lub od projektowanej stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Przejazdowie**
- wstępna koncepcja programowa gazyfikacji gminy przewiduje budowę gazociągu wc wzdłuż istniejącego rurociągu naftowego i budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w miejscowości Osice oraz gazociągów średniego ciśnienia

Zaopatrzenie w ciepło

- na terenie gminy nie występuje potrzeba budowy scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło
- zakłada się, że w dalszym ciągu realizowany będzie system indywidualnych źródeł ciepła dostosowanych do przepisów w zakresie ochrony powietrza.

Elektroenergetyka

- istniejąca linia elektroenergetyczna WN 110 kV do zachowania,
- **na obszarze gminy dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę ponadlokalnych napowietrznych i kablowych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, a także innych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,**
- projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskich napięć, zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych
- lokalizacja projektowanych sieci średnich napięć i stacji transformatorowych będzie określona na etapie realizacji inwestycji po określeniu każdorazowo przez inwestora wielkości zapotrzebowania w energię

Gospodarka odpadami

- gmina nie posiada własnego wysypiska odpadów, a odpady wywożone są na wysypisko odpadów w miejscowości Koszwały w gminie Cedry Wielkie
- docelowo przewiduje odprowadzanie odpadów do planowanego zakładu unieszkodliwiania odpadów Cedry Wielkie tworzonego w oparciu o istniejące wysypisko odpadów (zmodernizowane i rozbudowane)

Telekomunikacja

W związku z przepisami Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675) na obszarze gminy nie stosuje się zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem zgodności lokalizacji tych inwestycji z innymi przepisami odrębnymi. Gmina Suchy Dąb zapewnia techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej, w szczególności w całym obszarze gminy dopuszcza się:

- **lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury światłowodowej;**
- **zaleca się objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;**
- **rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.**

2.9. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe

Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe wg przepisów szczególnych

- dla obszarów gruntów rolnych i leśnych, przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne – na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych *"przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego"*; konieczność wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika zatem dla obszarów, **które są gruntami rolnymi wg ewidencji gruntów – dotyczy to praktycznie wszystkich terenów przeznaczanych na cele nierolnicze, a dotychczas niezabudowanych lub niezainwestowanych**
- obowiązek sporządzenia tego typu planów (wynikających z przepisów szczególnych) powstaje *"po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego"* - art. 13.ust.2 pkt.1), do sporządzenia takiego planu może gminę wezwać wojewoda (art. 15.ust.1)

Obszary, na których przewiduje się realizację programów wojewódzkich i zadań rządowych

- nie występują na obszarze gminy

Obszary, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych

- plany dla obszarów, na których przewiduje się realizację **lokalnych celów publicznych** – np. zgodnie z treścią Ustawy o gospodarce nieruchomościami takimi celami są
 - *wydziałanie gruntów na drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności publicznej i sygnalizacji*
 - *budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej*
 - *budowa urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska, zbiorników wodnych, dot. regulacji rzek, ochrony przed powodzią itp.*
 - *budowa urządzeń i obiektów związanych z potrzebami obronności, bezpieczeństwa publicznego*
 - *budowa obiektów dla urzędów publicznych, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych; obiektów rekreacji i wypoczynku publicznego, zieleni publicznej itp.*
 - *budowa cmentarzy*
 - *budowa obiektów, urządzeń, organizacja terenów związanych z wydobywaniem kopalin stanowiących własność Skarbu państwa*
 - *innych celów publicznych wynikających z ustaw*
- za cel publiczny uznać można również działanie stymulujące rozwój (a więc zgodne np. z przyjętą strategią rozwoju gminy i wyrażonymi w niej celami), a także sterowanie, koordynacja realizacji poszczególnych przedsięwzięć "niepublicznych" ale w taki sposób, by suma wszystkich działań składała się na realizację pożądanых celów rozwoju
- ze względu na skalę opracowania załączników graficznych nie wskazuje się granic tych terenów, a są nimi, np. tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (projektowane ujęcia wody,

projektowane oczyszczalnie ścieków), nowe fragmenty dróg gminnych niezbędnych dla rozwoju nowych terenów inwestycyjnych, itp., uszczegółowienie zasięgu przestrzennego nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych

- obowiązek sporządzenia takiego planu powstaje po upływie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

Obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

- nie występują na obszarze gminy

Ze względu na istniejące, szczególne uwarunkowania

- nie występują na obszarze gminy

2.10. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych

Projektowane formy ochrony przyrody

- w granicach gminy Suchy Dąb wytypowano trzy obszary spełniające kryteria użytku ekologicznego; są to tereny hydrogeniczne (oczka wodne wraz z porastającą ich brzegi roślinnością oraz teren podmokły z zaroślami wierzby w międzywale Wisły)
- według opracowania „Koncepcja sieci Natura 2000 w Polsce. Raport końcowy” (2001), w gminie Suchy Dąb swój zasięg ma obszar o nazwie **Dolina Dolnej Wisły**, obszar ten ma stanowić wyłącznie obszar specjalnej ochrony (SOO), obejmuje on tereny międzywala Wisły; obszar ten zawiera dwa podstawowe elementy siedliskowe - koryto rzeki i dno zalewowe

Ochrona walorów kulturowych

- ze względu na wyjątkowe walory kulturowe miejscowości Osice i Steblewo postuluje się wpisanie do rejestru zabytków województwa układów ruralistycznych tych miejscowości – granice postulowanego wpisu do rejestru zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych tych wsi (w trakcie opracowania)
- oprócz tego postuluje się wpis do rejestru zabytków województwa szesnastu obszarów i obiektów, w tym: 3 w miejscowości Grabiny Zameczek, 3 w miejscowości Koźliny, 4 w miejscowości Suchy Dąb, 3 w miejscowości Steblewo, 3 w miejscowości Osice
- na obszarze Suchy Dąb przewiduje się (zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego) utworzenie Parku Kulturowego Żuław i Mierzei Wiślanej; cały obszar gminy jest położony w zasięgu planowanej formy ochrony

Kierunki rozwoju transportu

- przez obszar gminy przebiega fragment planowanej międzynarodowej trasy rowerowej – Trasa nr 3 „Bursztynowa Trasa Rowerowa R-9”, łącząca Bałtyk z Adriatykiem
- wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego droga wojewódzka nr 227 jest przewidziana do modernizacji na odcinku Pruszcz Gdański – Wocławy (obejmuje cały odcinek drogi w obszarze gminy Suchy Dąb)

Śródlądowa droga wodna

- rzeką Wisłą przebiega szlak transportu wodnego o znaczeniu międzynarodowym; jest to fragment trasy E-40, prowadzącej z Gdańska w górę Wisły do Warszawy, a dalej Bugiem do Brześcia, gdzie łączy się z drogą wodną prowadzącą przez Polesie do Dniepru
- trasa ta obecnie nie spełnia wymogów międzynarodowych, ale podpisanie Europejskiego porozumienia o głównych drogach śródlądowych międzynarodowego znaczenia (AGN) tworzy podstawę prawną do projektowania i realizacji rozwoju tej trasy

2.11. Kierunki zagospodarowania zmian Studium wg art. 10 ust. 2 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

W zakresie zmiany studium obszar I:

Ustala się zmianę dotychczasowych funkcji obszaru i przekształcenie na tereny funkcji usługowych, w tym obsługi turystyki, rekreację, tereny zieleni związanej z funkcjami usługowymi oraz zab. mieszkaniowa jednorodzinna we wsch. fragmencie obszaru, przy drodze gminnej.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Ustala się zmianę dotychczasowych funkcji obszaru i przekształcenie na tereny funkcji mieszkaniowych dla zabudowy jednorodzinnej oraz funkcji usługowych.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Ustala się zmianę dotychczasowych funkcji obszarów objętych zmianami studium i przekształcenie na tereny funkcji mieszkaniowych dla zabudowy jednorodzinnej. Przy czym tereny oznaczone cyframi 1, 3, 5 przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w całości, a tereny oznaczone cyframi 2, 4 i 6 w częściach zaznaczonych na załączniku graficznym: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10 000, pozostałą część terenu objętego granicami zmian studium pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

Elementy docelowej struktury przestrzennej w obszarach objętych opracowaniem zmian studium są następujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogami wewnętrznymi niezbędnymi dla obsługi planowanej zabudowy,
- tereny rolnicze z dopuszczalną zabudową zagrodową na fragmentach obszarów oznaczonych cyframi 2, 4 i 6,

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

W związku z planowaną inwestycją nie zachodzą zmiany struktury przestrzennej gminy ani zmiany w przeznaczeniu terenów. Inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej, głównie podziemnej, która może być lokalizowana zarówno w terenach zainwestowanych jak i niezainwestowanych, nie wymaga ustalenia odrębnego przeznaczenia terenu.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

W obszarze opracowania południową część (prawie w całości obszar „B” wskazywany w uwarunkowaniach) przeznacza się dla lokalizacji obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania tych urządzeń, w tym wyznacza się:

- a) obszar przeznaczony dla potrzeb energetyki wiatrowej obejmujący teren farmy wiatrowej oraz tereny sąsiednie, na których mogą być lokalizowane obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania farmy wiatrowej, do których zalicza się w szczególności: drogi wewnętrzne, urządzenia i obiekty elektroenergetyki, w tym linie elektroenergetyczne oraz inne obiekty związane z funkcjonowaniem zespołu elektrowni

- wiatrowych a także niezbędna strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych; dopuszcza się prowadzenie, kontynuację gospodarki rolnej; może być ustanowiony w planie miejscowym zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej;
- b) obszar farmy wiatrowej, na którym dopuszcza się lokalizacje turbin wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną niezbędną dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych; w obszarze tym wyznaczone zostaną w planach miejscowych obszary pod lokalizację elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych do nich oraz sieci i urządzeń związanych z przesyłem wytworzonej energii elektrycznej;
- c) obszary objęte zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względów kulturowych i krajobrazowych, stanowiące strefy ochrony otoczenia układu ruralistycznego wsi Koźliny i wsi Krzywe Koło – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i niezbędnej komunikacji wewnętrznej,
- d) teren pomiędzy miejscowościami Krzywe Koło i Koźliny i rzeką Motławą i jej kanałem (opływem), gdzie nie dopuszcza się lokalizowania elektrowni wiatrowych ze względów ekologicznych; dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i niezbędnej komunikacji wewnętrznej,

Dopuszcza się w obszarze zmiany studium lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i niezbędnej komunikacji wewnętrznej dla potrzeb farmy wiatrowej, a także tymczasowe zagospodarowanie i zabudowę związane z okresem budowy parku elektrowni wiatrowych, zwłaszcza w zakresie rozwiązań komunikacyjnych.

Elementy docelowej struktury przestrzennej w obszarze objętym opracowaniem są następujące:

- tereny rolnicze bez zabudowy o funkcji mieszkaniowej (możliwa zabudowa gospodarcza związana z rolnictwem) we wskazanym w zmianie studium obszarze przeznaczonym dla potrzeb energetyki wiatrowej,
- tereny rolnicze z zabudową zagrodową rozproszoną lokalizowaną poza strefą uciążliwości elektrowni wiatrowych,
- istniejąca zabudowa dawnego gospodarstwa rolnego (o charakterze produkcyjno-usługowym) wraz z zabudową mieszkaniową towarzyszącą na wschód od zwartej zabudowy wsi Koźliny,
- w miejscu występowania siedlisk rolniczych o historycznej tradycji miejsca zakazuje się lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzywe Koło, po południowej stronie drogi powiatowej (jak w dotychczasowym studium i w obowiązującym planie miejscowym) – tereny w trakcie inwestycji (wydzielono działki budowlane i trwają inwestycje budowlane),
- lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych (lokalizacja turbin, dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów elektroenergetyki, itp.),

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

W zakresie zmiany studium obszar I:

Ustala się maksymalną pow. zabudowy na ok. 70% pow. terenu lub działki, min. 20% stanowić powinno pow. biologicznie czynną, przy czym istn. teren zbiornika wodnego i jego najbliższe otoczenie powinno być wyłączone spod zabudowy, zagospodarowane jako zieleni towarzysząca funkcjom podstawowym.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb
SYNTEZA OPRACOWANIA – załącznik nr 1 do Uchwały w sprawie uchwalenia studium ...
Ujednolicony tekst po zmianach 2013r.

Ustala się maksymalną pow. zabudowy na ok. 30% pow. działek dla zab. jednorodzinnej, przy czym min. 30% działki to wymagana pow. biologicznie czynna, pow. nowowydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż ok. 1000m²; Dla zabudowy usługowej wskaźnik dopuszczalnej pow. zabudowy ok. 70%, min. pow. biologicznie czynna 20%. W obszarze zmiany wymagane wyznaczenie odpowiedniej zieleni ogólnodostępnej urządzonej.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Ustala się maksymalną pow. zabudowy na ok. 30% pow. działek dla zabudowy jednorodzinnej, przy czym min. 30% działki to wymagana pow. biologicznie czynna, powierzchnia nowowydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż ok. 1000m².

Zaleca się żeby nowa zabudowa mieszkaniowa w terenach oznaczonych cyframi 2 i 4 tworzyła zespół zabudowy mieszkaniowej stanowiący zgrupowanie paru działek budowlanych (max 5) z towarzyszącą im zielenią wysoką w postaci tzw. „przysiółka” czy wielobudynkowej dużej zagrody żuławskiej.

W terenie oznaczonym cyfrą 5 dopuszcza się wydzielenie maksymalnie pięciu działek budowlanych z bezpośrednim dojazdem z dróg publicznych gminnych.

Dla terenu oznaczonego cyfrą 6 obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 100m od brzegów rzeki Motławy (zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi położenia w obszarze chronionego krajobrazu) oraz zaleca się wykluczenie z zabudowy wschodniej części terenu ze względu na niekorzystne warunki fizjograficzne (tereny depresyjne).

Dla terenów oznaczonych cyframi 2 i 6, w obrębie których we wschodniej części obszaru opracowania znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, obowiązuje pas ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż linii o szerokości 40m (po 20m od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Parametry techniczne planowanej inwestycji, tj. planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia są następujące:

- głębokość ułożenia kabli wynosi co najmniej 0,9 m pod powierzchnią terenu,
- na czas budowy zajęty będzie pas szerokości ok. 20m (sposób prowadzenia prac oraz zajętość terenu mogą ulegać zmianom),
- docelowy pas techniczny około 6m (w zależności od warunków terenowych może ulegać zmianom),
- teren wyłączony spod zabudowy kubaturowej - 3m w każdą stronę od osi kabla (w zależności od warunków terenowych oraz aktualnego i planowanego zagospodarowania terenu, odległość ta może ulegać zmianom),
- sieci kablowe nie powodują promieniowania elektromagnetycznego,

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

W obszarze opracowania może być ustanowiony w planie miejscowym zakaz zabudowy. W terenach rolniczych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zasięgu izolinii 45dB w porze nocnej od planowanych turbin elektrowni wiatrowych; dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem. Nie dopuszcza się w obszarze opracowania lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Minimalną odległość od istniejącej zabudowy w obszarze opracowania i w najbliższym

sąsiedztwie określi studium akustyczne wykonane dla wybranego typu turbiny na etapie oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (prognoza) lub oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia (raport).

Nieprzekraczalne odległości projektowanych elektrowni wiatrowych od elementów ekologicznych określi monitoring ornitologiczny i chiropterologiczny.

Ze względu na położenie północnej części obszaru opracowania zmiany studium (tzw. obszar „A” lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych) w części Żuław Gdańskich o dużej wartości dziedzictwa kulturowego obowiązuje tam zakaz lokalizowania obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych - elektrowni wiatrowych. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych obowiązuje również w obrębie cennego układu ruralistycznego wsi Koźliny. Obszar objęty zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe wskazano na rysunku studium, załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Wymagania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- w celu minimalizacji oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz zaleca się ich sytuowanie w układzie geometrycznym, w równoległych do siebie, równoleżnikowych rzędach, „prawie” prostopadłych do magistrali kolejowej oraz drogi krajowej nr 1, a także do Wisły; takie uporządkowane usytuowanie elektrowni wiatrowych stanowi nawiązanie do zgeometryzowanego krajobrazu Żuław, wprowadza nowy element „uporządkowanego” ładu przestrzennego i ogranicza widoczność elektrowni z głównych ciągów komunikacyjnych (ze wschodu i z zachodu),
- w celu dodatkowego ograniczenia oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz zaleca się: zastosowanie w zespole elektrowni wiatrowych jednakowego typu turbiny, zastosowanie elektrowni z wieżami pomalowanymi w dolnych częściach w zielone cieniowane pasy (lub w innych kolorach adekwatnych do przeważających kolorów pokrycia ziemi), zastosowanie do pomalowania konstrukcji elektrowni farb koloru jasnoszaro/jasnoblękitnego, zastosowanie zmatowienia farb eliminującego efekt stroboskopowy (odblaskowe efekty świetlne), wykluczenie umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni (poza logo producenta lub inwestora na gondoli turbiny wiatrowej), lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej kablem podziemnym.

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

W zakresie zmiany studium obszar I:

Obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Wiślanych, wymagane uporządkowanie gospodarki wodościekowej ze względu na położenie w projektowanej strefie ochronnej zbiornika wód podziemnych , wymagane zachowanie i ochrona istn. skupisk zieleni wysokiej, alei przydrożnych, istn. zbiornika wodnego z najbliższym przyrodniczym otoczeniem. Wymagane harmonijne powiązanie projektowanego zagospodarowania z otaczającym krajobrazem .

W zakresie zmiany studium obszar II:

Obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Wiślanych, wymagane uporządkowanie gospodarki wodościekowej, wymagane zachowanie i ochrona istn. skupisk zieleni wysokiej. Wymagane harmonijne powiązanie projektowanego zagospodarowania z otaczającym krajobrazem , w tym kulturowym wsi Suchy Dąb. .

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb
SYNTEZA OPRACOWANIA – załącznik nr 1 do Uchwały w sprawie uchwalenia studium ...
Ujednolicony tekst po zmianach 2013r.

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42"

Obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, na etapie sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić zasady czynnej ochrony ekosystemów określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale w sposób negatywny zmienić stosunków wód gruntowych na analizowanych terenach i terenach przyległych, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

Ze względu na występowanie gruntów słabonośnych i wysoki poziom wód gruntowych na etapie projektów budowlanych postuluje się sporządzenie ocen warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, na etapie sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić zasady czynnej ochrony ekosystemów określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale w sposób negatywny zmienić stosunków wód gruntowych na analizowanych terenach i terenach przyległych, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Obszar opracowania cechuje umiarkowany udział elementów przyrodniczych różnicujących krajobraz (np. zadrzewienia, szpalery drzew, itp.) oraz monotonia wynikająca z rozległych rozłogów pól między drogami i jednostkami osadniczymi.

Ze względów ekologicznych, w terenie pomiędzy miejscowościami Krzywe Koło i Koźliny i rzeką Motławą i jej kanałem (opływem) obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zasady ochrony:

Zaleca się odsunięcie elektrowni wiatrowych co najmniej:

- 200 m od regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Motławy i subregionalnego korytarza ekologicznego jej dopływu Starej Motławy;
- 200 m od atrakcyjnych lęgów ptaków;
- 800 m od miejsc licznego przebywania ptaków niełęgowych;
- 800 m od krajowego korytarza ekologicznego międzywala Wisły, a zarazem obszaru Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły" PLB040003.

Odległości te zostaną uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który wskaże tereny przeznaczone dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W zakresie zmiany studium obszar I:

Obszar nie jest objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków, nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej, nie występują chronione dobra kultury współczesnej. Ze względu na położenie w zagospodarowaniu obowiązuje ochrona przedpoli ekspozycyjnych panoram historycznych miejscowości Grabiny Zameczek, w tym w formie zakazu zabudowy w wyznaczonych miejscach warunkujących ekspozycję panoramy.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie ustawy o ochronie zabytków, układ ruralistyczny wsi Suchy Dąb jednak wskazany jest do ochrony, zasady zagospodarowania oraz kształtowania nowej zabudowy – jak w dotychczasowych zapisach Studium, w tym ochrona rysunku panoramy miejscowości, ochrona przedpola ekspozycyjnego, w tym w formie zakazu zabudowy w wyznaczonych miejscach warunkujących ekspozycję panoramy.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Obszar nie jest objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków, nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej, nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

W zakresie planowanej inwestycji obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, nie ustala się lokalnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrobów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Pod względem kulturowym obszar opracowania znajduje się w układzie wsi tzw. „Kwartalu Górnego” (Ostrowite-Suchy Dąb-Krzywe Koło-Steblewo-Koźliny) wyróżniającego się pod względem kulturowym i krajobrazowym. Ponadto w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisano wymogi ochrony cennych układów ruralistycznych wsi wraz z historycznym rozłogiem wsi lokacyjnej Krzywe Koło i Koźliny. W obszarze zmiany studium brak jest elementów chronionych prawnie.

Zasady ochrony:

Ze względu na położenie północnej części obszaru opracowania zmiany studium (tzw. obszar „A” lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych) w części Żuław Gdańskich o dużej wartości dziedzictwa kulturowego obowiązuje zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych. Także w obrębie cennego układu ruralistycznego wsi Koźliny oraz Krzywe Koło obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania planowanego, w południowej części obszaru opracowania, zespołu elektrowni wiatrowych na krajobraz Żuław Gdańskich zaleca

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb
SYNTEZA OPRACOWANIA – załącznik nr 1 do Uchwały w sprawie uchwalenia studium ...
Ujednolicony tekst po zmianach 2013r.*

się zastosowanie wszystkich elementów wymienionych w pkt 2) niniejszego rozdziału „Wymagania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych.

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

W zakresie zmiany studium obszar I:

Powiązania komunikacyjne z drogą gminną ul. Grabową oraz ew. z drogą wojewódzką poprzez projektowane zjazdy. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne wydzielone z obszaru, niezbędne miejsca postojowe zapewnić w granicach obszaru. Obszar włączyć do sieci wodociągowej gminnej, do sieci kanalizacyjnej gminnej, zbiorniki bezodpływowe wyłącznie na okres tymczasowy, zachować drożność istn. kanałów melioracyjnych, obszar i jego zagospodarowanie włączyć do sieci energetycznych.

W zakresie zmiany studium obszar II:

Powiązania komunikacyjne z drogami gminnymi oraz drogą powiatową poprzez projektowane zjazdy. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne lub publiczne wydzielone z obszaru, niezbędne miejsca postojowe zapewnić w granicach obszaru. Obszar włączyć do sieci wodociągowych gminnych, energetycznych, do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej. Zachować drożność istn. kanałów melioracyjnych.

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne wydzielone z obszarów opracowania poprzez projektowane zjazdy, niezbędne miejsca postojowe zapewnić w granicach obszarów. Obszar zmian studium włączyć do sieci wodociągowej gminnej, sieci energetycznych, do sieci kanalizacyjnej gminnej jeśli istnieje (zbiorniki bezodpływowe wyłącznie na okres tymczasowy), zachować drożność istniejących kanałów melioracyjnych. W 2008r. Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 6/08 z dnia 05 lutego 2008r ustalono dla obszaru gminy aglomerację ściekową „Suchy Dąb”. W zakresie melioracji ustala się wymóg ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalnego ich przepływu

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Planowana inwestycja nie wymaga zmiany dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej.

Na obszarze gminy dopuszcza się budowę i rozbudowę ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia, a także innych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych. Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych, w tym budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury światłowodowej. W związku z tym, iż inwestycje te nie zmieniają przeznaczenia terenu nie precyzuje się przestrzennie lokalizacji tych sieci i urządzeń.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrobów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Dla obsługi komunikacyjnej planowanej farmy elektrowni wiatrowych, konieczne będzie budowa skrzyżowań z drogami publicznymi powiatowymi – miejsca dostępne do dróg publicznych określą ich Zarządcy.

W ramach zagospodarowania farmy elektrowni wiatrowych niezbędna będzie budowa dróg wewnętrznych niezbędnych na czas eksploatacji elektrowni wiatrowych. Drogi wewnętrzne mogą być wykorzystywane jako powiązania wewnątrz gminne i dojazdy do pól.

W zakresie rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przewiduje się:

- budowę elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych
- podziemne sieci kablowe elektroenergetyczne SN związane z przesyłem energii elektrycznej wytworzonej z energii wiatrowej.
- inne urządzenia niezbędne dla funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych, w szczególności urządzenia do pomiaru wiatru (maszty pomiarowe), stacje transformatorowe poszczególnych elektrowni wiatrowych i zabudowania techniczne).

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

W zakresie zmiany studium obszar I- nie przewiduje się

W zakresie zmiany studium obszar II – dopuszcza się realizację inwestycji publicznych związanych z inżynieryjnym uzbrojeniem terenu, ew. z realizacją ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, ogólnodostępnych publicznych ciągów pieszych lub komunikacyjnych

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Nie przewiduje się, ale także nie wyklucza się sytuowania w obszarze zmian studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz dróg publicznych niezbędnych dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Nie przewiduje się w związku z planowaną inwestycją.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Nie przewiduje się, ale także nie wyklucza się sytuowania w obszarze zmiany studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz dróg publicznych niezbędnych dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

W zakresie zmiany studium obszar I- nie przewiduje się

W zakresie zmiany studium obszar II - nie przewiduje się

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

nie przewiduje się

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Nie przewiduje się w związku z planowaną inwestycją.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

nie przewiduje się

- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II -

nie jest wymagane sporządzenie miejscowego planu ze względu na konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia ob. handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2 ani obszarów przestrzeni publicznej

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

nie przewiduje się

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Nie przewiduje się w związku z planowaną inwestycją.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obróbów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

nie przewiduje się

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II-

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymagany ze względu na występowanie wysokich klas gruntów rolnych dla których konieczne jest uzyskanie zgód na zmianę

przeznaczenia, gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla całego obszaru objętego zmianą studium

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

W obszarze opracowania występują grunty rolne które są chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.). Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; dla gruntów rolnych II, II i III klas bonitacyjnych może być wymagana zgoda właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru zmieniającego przeznaczenie na cele nierolnicze, gdyż na jej obszarze występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Gmina zamierza sporządzić Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianami studium.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Gmina zamierza sporządzić zmiany obowiązujących Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia lokalizacji planowanej inwestycji – planowanych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN wraz z siecią telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturą techniczną związaną z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Zmiana planów polegać będzie na ustaleniu warunków lokalizacji tego przedsięwzięcia w poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi w obowiązujących planach – inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej głównie podziemnej, która nie wymaga ustalenia odrębnego przeznaczenia terenu.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

W obszarze opracowania występują grunty rolne które są chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; dla tych gruntów rolnych może być wymagana zgoda właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Gmina zamierza sporządzić Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego w studium dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz dla obszaru na którym mogą być zlokalizowane obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a także dla obszaru w celu ustanowienia obszaru oddziaływania planowanej farmy wiatrowej.

**10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
W zakresie zmiany studium obszar I oraz II- nie przewiduje się utrzymania rolniczego przeznaczenia terenów w granicach obszarów objętych zmianą studium**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb
SYNTEZA OPRACOWANIA – załącznik nr 1 do Uchwały w sprawie uchwalenia studium ...
Ujednolicony tekst po zmianach 2013r.**

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Część obszarów oznaczonych cyframi 2 i 4 będzie nadal rolniczo wykorzystywane.

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Nie przewiduje się zmiany rolniczego wykorzystania przestrzeni w związku z planowaną inwestycją. Jedynie w szczególnym przypadku lokalizacji nadziemnych urządzeń, np. obiektu do kompensacji mocy biernej, niezbędnych dla obsługi podziemnej infrastruktury może wystąpić na niewielkim obszarze trwałe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Część obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych cele nierolnicze. Grunty orne nieobjęte bezpośrednio zainwestowaniem lub zajęte wyłącznie na czas budowy inwestycji związanej z realizacją zespołu elektrowni wiatrowych mogą być nadal rolniczo wykorzystywane. Przy planowaniu inwestycji należy dążyć do minimalizowania strat w zasobie rolnym – przeznaczać pod zainwestowanie w pierwszej kolejności grunty najniższych klas bonitacyjnych.

W obszarze opracowania zmiany studium, na terenach rolniczych, dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z budową parku elektrowni wiatrowych, np. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II- obszary takie nie występują

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

Obszar zmian studium położony jest w zasięgu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami)

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Obszar gminy Suchy Dąb położony jest w zasięgu obszarów:

- szczególnego zagrożenia powodzią (w obszarze międzywała rzek Wisły i Motławy),
- obejmujących tereny narażone na zalanie (pozostały obszar gminy),

w rozumieniu ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 21 grudnia 2011 r. zatwierdził wstępną ocenę ryzyka powodziowego – pierwszy z czterech dokumentów wymaganych przez Dyrektywę Powodziową i art. 88b i 88c ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 9 lutego 2012 r., poz. 145). W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego opracowano m. in. „Mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” i „Mapę obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne”. Zgodnie z nimi całe Żuławy Wiślane położone są na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Natomiast tereny położone w międzywalu Wisły i Motławy oraz rejon Koloni Suchy Dąb (nieobwałowany odcinek Motławy) położone są na obszarze, na którym wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

Zgodnie z ww. ustawą:

Art. 88f. 1. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

(...)

5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.
6. Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.
7. Zmiany w dokumentach, o których mowa w ust. 5, wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego organom, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 3 i 5.
8. Koszty wprowadzenia zmian w planach oraz decyzjach, o których mowa w ust. 5, ponoszą odpowiednio budżety właściwych gmin albo województw.

(...)

Art. 88g. 1. Dla obszarów dorzeczy oraz dla regionów wodnych przygotowuje się, na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, plany zarządzania ryzykiem powodziowym.

(...)

Art. 88h. 1. Plany zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy przygotowuje Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej. Reasumując, w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia powodzi, związanych z nią zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi, strat w gospodarce i szkód w środowisku naturalnym ww. ustawa nakłada nowe obowiązki na:

- organy rządowe odpowiedzialne za krajową gospodarkę wodną, które sporządzają mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego i plany zarządzania ryzykiem powodziowym,
- jednostki samorządu terytorialnego, które muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego:
 - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmiany wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego;

- w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy zmiany wprowadza się od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

Określone w ww. ustawie mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego i plany zarządzania ryzykiem powodziowym zostaną sporządzone do dnia 22 grudnia 2013 r. (www.kzgw.gov.pl).

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II- obszary takie nie występują

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

obszary takie nie występują

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Obszary takie nie występują.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrobów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

obszary takie nie występują

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

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II- obszary takie nie występują

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

obszary takie nie występują

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:

Obszary takie nie występują.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrobów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:

obszary takie nie występują

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

W zakresie zmiany studium obszar I - obszary takie nie występują

W zakresie zmiany studium obszar II- przekształceniom funkcjonalnym oraz przestrzennym należy poddać nieużytkowane obiekty oraz tereny dotychczas przeznaczone dla funkcji produkcyjnych i obsługujących rolnictwo

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

obszary takie nie występują

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:
Obszary takie nie występują w związku z planowaną inwestycją.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:
obszary takie nie występują

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II - obszary takie nie występują

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;
2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42”

obszary takie nie występują

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:
Obszary takie nie występują.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:
obszary takie nie występują

16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W zakresie zmiany studium obszar I oraz II - obszary takie nie występują

„w zakresie zmiany studium - obszar obejmujący następujące fragmenty gminy:

1. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11;

2. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93,
3. wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346,
4. wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86,
5. wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289;
6. wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42"

obszary takie nie występują

„w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego”:
Obszary takie nie występują w związku z planowaną inwestycją.

„w zakresie zmiany studium dla fragmentów wsi (obrubów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny, dla lokalizacji planowanego zespołu elektrowni wiatrowych”:
obszary takie nie występują

2-A. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dotyczące terenu MN1

2-A.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

- na terenie MN1 przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowej (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne);

2-A.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu MN1 są zgodne z zawartymi w punkcie 2.3. pt. „Lokalne wartości zasobów środowiska i zagrożenia środowiskowe (Kierunki kształtowania środowiska kulturowego)”;

2-A.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

- powyższe zasady dla terenu MN1 wymienione zostały w punkcie 1-A.3.;

2-A.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- powyższe zasady dla terenu MN1 wymienione zostały w punkcie 1-A.4.;

2-A.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- komunikację na terenie MN1 stanowić będzie projektowana droga dojazdowa klasy D;
- infrastruktura techniczna obsługująca teren MN1 przedstawia się następująco:
 - zaopatrzenie w wodę: ze zbiorowych układów wodociągowych,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych: budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Grabiny Zameczek i doprowadzenie jej do istniejącej oczyszczalni ścieków we wsi Suchy Dąb, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych tymczasowo przez odpowiednie służby; obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni spoczywa na gminie,
 - odprowadzenie wód opadowych: do wód powierzchniowych przewiduje się fragmentarycznymi układami kanalizacyjnymi po uprzednim oczyszczeniu i powinno

być rozwiązywane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z pojedynczych obiektów budowlanych odprowadzenie wód opadowych będzie rozwiązane na etapie projektów wykonawczych,

- gaz ziemny: po zgazyfikowaniu obszaru gminy możliwe jest doprowadzenie gazu ziemnego na przedmiotowy teren,
- zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła dostosowane do przepisów w zakresie ochrony powietrza,
- energia elektryczna: z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, zasilanej z projektowanej stacji transformatorowej, lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej będzie określona na etapie realizacji inwestycji po określeniu każdorazowo przez inwestora wielkości zapotrzebowania w energię,
- gospodarka odpadami: odpady wywożone będą na wysypisko odpadów w miejscowości Koszwały w gminie Cedry Wielkie (planowany zakład unieszkodliwiania odpadów Cedry Wielkie w oparciu o istniejące wysypisko); gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2-A.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- na terenie MN1 nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2-A.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

- powyższe inwestycje dotyczące terenu MN1 wymienione zostały w punkcie 1-A.14.;

2-A.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

- nie dotyczy terenu MN1;

2-A.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

- dla terenu MN1 przewidziane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w czasie sporządzania którego przeprowadzona zostanie procedura przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2-A.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- nie dotyczy terenu MN1;

2-A.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

- omówienie powyższych zagadnień dla terenu MN1 nastąpiło w punkcie 1-A..6. oraz 1-A.10.;

2-A.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

- nie dotyczy terenu MN1;

2-A.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

- nie dotyczy terenu MN1;

2-A.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

- nie dotyczy terenu MN1;

2-A.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

- nie dotyczy terenu MN1;

2-A.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących gminie

- nie dotyczy terenu MN1;